

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR –
MATRIZ QUITO**

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES

**TRABAJO DE TITULACIÓN DE GRADO PREVIA LA
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERÍA COMERCIAL**

**PLAN DE NEGOCIOS DE UN HOSTAL UBICADO EN EL SECTOR
DE TUMBACO**

JAIME FRANCISCO TORRES PAZMIÑO

DIRECTOR: MGTR CHRISTIAN FAJARDO SEMPÉRTEGUI

LINEA DE INVESTIGACIÓN: EMPRENDIMIENTO

QUITO, DICIEMBRE 2017

DEDICATORIA

A toda mi familia por no permitirme
darme por vencido sea cual sea las
circunstancias, y siempre seguir adelante.
En especial a mis padres por todo el apoyo
recibido en la vida escolar como laboral.

AGRADECIMIENTOS

En especial al economista Pablo López,
que de manera desinteresada desde la
primera vez que saludamos en la facultad
me ofreció su ayuda no solo en el ámbito
universitario sino personal hasta los
días actuales.

ÍNDICE

ÍNDICE	iv
ÍNDICE DE TABLAS	ix
ÍNDICE DE FIGURAS	xi
RESUMEN EJECUTIVO.....	xiii
INTRODUCCIÓN	2
1. ANÁLISIS DE LA INDUSTRIA	4
1.1. INTRODUCCIÓN	4
1.2. SITUACIÓN ECONÓMICA	5
1.3. SITUACIÓN POLÍTICA	5
1.4. SITUACIÓN SOCIAL.....	6
1.5. SECTORES DE LA ECONOMÍA.....	7
1.5.1. Definiciones del Turismo.....	8
1.5.2. Ventajas y Desventajas del turismo	8
2. ESTUDIO DE MERCADO	10
2.1. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE MERCADO	10
2.2. IDENTIFICACIÓN DEL SERVICIO	11
2.2.1. Clasificación por su Uso	11
2.2.2. Clasificación por Categorías	15
2.2.3. Clasificación por su Efecto	16
2.3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA	17

2.3.1.	Segmentación de Mercado	17
2.3.1.1.	Población Meta	18
2.3.1.2.	Marco de Muestreo.....	19
2.3.1.3.	Técnica de Muestreo.....	20
2.3.1.4.	Prueba Piloto	20
2.3.1.5.	Tamaño de la muestra.....	21
2.3.1.6.	Tabulación de datos	23
2.3.2.	Determinación de la Demanda.....	36
2.4.	ANÁLISIS DE LA OFERTA	38
2.5.	COMERCIALIZACIÓN	45
2.5.1.	Estrategia de Plaza.	45
2.5.2.	Estrategia de Precio.	46
2.5.3.	Estrategia de Producto o Servicio.....	46
2.5.4.	Estrategia de Promoción.	47
2.6.	CANALES DE DISTRIBUCIÓN.....	48
3.	ESTUDIO TÉCNICO	49
3.1	TAMAÑO DEL PROYECTO	49
3.1.1.	Factores Determinantes del Tamaño.....	49
3.1.1.1.	Mercado	49
3.1.1.2.	Suministros e Insumos.....	50
3.1.1.3.	Tecnología	50
3.1.1.4.	Recursos Financieros	51
3.1.1.5.	Recursos Humanos	52
3.1.1.6.	Capacidad del Servicio	52

3.2	LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	53
3.2.1.	Macro Localización	54
3.2.2.	Micro Localización	55
3.2.2.1.	Matriz Locacional.....	55
3.3	INGENIERÍA DEL PROYECTO	59
3.3.1.	Proceso Productivo	59
3.3.1.1.	Diagrama de Flujo	60
3.3.2.	Requerimiento de Personal y Salarios.	62
3.3.3.	Requerimiento de Implementos y Equipos.	63
3.3.3.1.	Equipos y Muebles de cocina.	64
3.3.3.2.	Menaje.	65
3.3.3.3.	Equipos, muebles, lencería y bicicletas	66
3.3.3.4.	Útiles de oficina.....	66
3.3.3.5.	Insumos de limpieza	67
3.3.3.6	Equipos de Computación	67
3.3.4.	Implantación del Hostal	68
3.3.4.1.	Cuadro Referencial de Rubros y Volúmenes	72
4.	DESCRIPCIÓN DEL HOSTAL YAKU WASI.....	73
4.1	INTRODUCCIÓN.	73
4.2	MISIÓN.....	77
4.3	VISIÓN	77
4.4	ESTRATEGIA EMPRESARIAL	77
4.5	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	77
4.6	PRINCIPIOS Y VALORES.....	78

4.7	LA ORGANIZACIÓN.....	79
4.7.1.	Marco Jurídico para la Operación.....	81
4.7.2.	Para el funcionamiento	83
4.7.2.1.	Reglamento de Alojamiento Turístico.....	84
4.7.2.2.	Registro Turístico	84
4.7.2.3.	Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas.....	84
5.	ESTUDIO FINANCIERO	86
5.1.	INTRODUCCIÓN	86
5.2.	INVERSION INICIAL	86
5.2.1.	Activos Fijos.....	86
5.2.2.	Gastos de constitución.....	88
5.2.3.	Capital de Trabajo.....	88
5.3.	PRESUPUESTO DE OPERACIÓN	88
5.3.1.	Presupuesto de Ingresos.....	88
5.3.2.	Costos y Gastos.....	91
5.3.3.	Estructura de Financiamiento	93
5.3.4.	Punto de Equilibrio	94
5.4.	ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA	96
5.4.1.	Estado de Resultados.....	96
5.4.2.	Flujo de Efectivo.....	98
5.5.	EVALUACIÓN FINANCIERA.....	99
5.5.1.	Determinación de la TMAR.....	99
5.5.2.	Tasa Interna de Retorno. TIR	100
5.5.3.	Valor Actual Neto - VAN.....	101

5.5.4.	Periodo de Recuperación de la Inversión- PRI.....	102
5.5.5.	Índices Financieros	103
5.5.6.	Balance General	104
6.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	105
6.1.	conclusiones	105
6.2.	RECOMENDACIONES	107
	BIBLIOGRAFÍA	108
	ANEXOS	109

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Categorías de Establecimientos	15
Tabla 2.	Llegada de Turistas Nacionales y Extranjeros	19
Tabla 3.	Proyección de la Demanda	37
Tabla 4.	Demanda Insatisfecha.....	38
Tabla 5.	Capacidad Teórica	53
Tabla 6.	Matriz Locacional.....	58
Tabla 7.	Requerimiento de Personal.....	662
Tabla 8.	Equipos y Muebles de cocina	64
Tabla 9.	Menaje	65
Tabla 10.	Equipos, muebles, lencería y bicicletas	66
Tabla 11.	Útiles de oficina.....	66
Tabla 12.	Insumos de limpieza	67
Tabla 13.	Cuadro Referencial de Rubros y Volúmenes	68
Tabla 14.	Costos Constitución Hostal	72
Tabla 15.	Capital de Operación	82
Tabla 16.	Presupuesto de Ingreso	90
Tabla 17.	Presupuesto de Egresos	92
Tabla 18.	Estructura de la Inversión	93
Tabla 19.	Tabla de Amortización	93
Tabla 20.	Punto de Equilibrio	95
Tabla 21.	Punto de Equilibrio de Alojamiento	96
Tabla 22.	Estado de Pérdidas y Ganancias	97

Tabla 23.	Flujo de Efectivo Proyectado.....	99
Tabla 24.	TMAR.....	100
Tabla 25.	Tasa Interna de Retorno.....	101
Tabla 26.	Valor Actual Neto.....	102
Tabla 27.	Periodo de Recuperación de la Inversión	103
Tabla 28.	Índices Financieros	103

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Género	233
Figura 2. Edad	244
Figura 3. Nivel de estudios	254
Figura 4. Pregunta 1	255
Figura 5. Pregunta 2	255
Figura 6. Pregunta 3	266
Figura 7. Tamaño de la Habitación	277
Figura 8. Tv por cable	288
Figura 9. Piscina.....	299
Figura 10. Alimentación	299
Figura 11. Aire Acondicionado	30
Figura 12. Seguridad	30
Figura 13. Parqueadero	31
Figura 14. Limpieza	31
Figura 15. Bar.....	32
Figura 16. Pregunta 6	32
Figura 17. Pregunta 7	33
Figura 18. A la parrilla	34
Figura 19. Platos Típicos.....	34
Figura 20. Mariscos y Pescados	35
Figura 21. Fritos	35
Figura 22. Ensaladas	36
Figura 23. Localización.....	54

Figura 24.	Diagrama de Flujo Alojamiento	61
Figura 25.	Plano del hostel Yaku Wasi	68
Figura 26.	Plano del restaurante y recepción del hostel	69
Figura 27.	Plano de habitación normal.....	70
Figura 28.	Planos del hostel	71
Figura 29.	Vista Hostel 1.....	74
Figura 30.	Vista Hostel 2.....	74
Figura 31.	Vista Hostel 3.....	75
Figura 32.	Vista Hostel 4.....	75
Figura 33.	Vista Hostel 5.....	76
Figura 34.	Vista Hostel 6.....	76
Figura 35.	Estructura organizacional	80

RESUMEN EJECUTIVO

El siguiente plan de negocios se planteó con el fin de aprovechar de una forma eficaz y ecológica una extensión de terreno bastante grande situado en un lugar mágico en donde por su estatus de área protegida que tiene todos los terrenos situados en la quebrada del río Chiche, no es posible la construcción de casas familiares y menos aprovechar de manera agrícola. Por esta razón, la única manera que permiten las autoridades para utilizar este espacio es en el sector turístico por medio de algún establecimiento de alojamiento.

El hostel Yaku Wasi se plasmó como un hostel ecológico construido en una planicie ubicada en la quebrada del río Chiche, un lugar único y natural para así aprovechar todas las bondades que brinda todo el terreno desde el río hasta la ruta del Chaquiñán muy famosa y visitada por los habitantes de la ciudad. El principal objetivo del hostel, es llegar a ser tanto en el país como en el exterior reconocidos como un hostel diferente además de su ubicación por el servicio que se ofrecerá.

En el estudio de mercado se pudo comprobar que la ruta del Chaquiñán tiene muchos visitantes por día y está no cuenta con un establecimiento acorde que brinde todos los servicios que buscan las personas que utilizan esta ruta.

En lo que respecta al estudio financiero, este tuvo resultados que reflejan que el proyecto es ejecutable y se recupera la inversión dentro de los 5 años que se realizó el estudio.

INTRODUCCIÓN

El Ecuador al estar situado geográficamente en la mitad del mundo, es un país lleno de flora y fauna, que pese a su pequeño tamaño, se divide en cuatro regiones, por lo que es considerado un país pluricultural, multiétnico y biodiverso. “La población del país es de 16. 320. 179 millones de habitantes”. En donde más de 6 millones viven en la Sierra. En la Costa del país la población es mayor a los 7 millones de personas. En la región amazónica hay aproximadamente 800 mil habitantes, y en las islas Galápagos más de 25 mil personas. (Wikipedia, la enciclopedia libre, 2017, pág. parr 1)

Ecuador puede considerarse un país pequeño territorialmente pero a su vez con mucha biodiversidad tanto en la naturaleza como su gente, por lo que lo convierte en un país único en el mundo con exuberantes paisajes, y en donde su peculiar y deliciosa gastronomía de cada región lo convierte en un sitio privilegiado, en donde cada vez más y más los turistas del mundo lo visitan en busca de distracción.

En lo que respecta a la costa ecuatoriana, esta cuenta con seis provincias: Esmeraldas, Manabí, Guayas, Santa Elena, Los Ríos y El Oro, ordenadas de norte a sur; a lo largo de la costa ecuatoriana se encuentra una carretera llamada la Ruta del Spondylus, en donde no sólo se puede encontrar en cada provincia playas hermosas y sitios de relajación, sino también su exótica comida con sus platos típicos de la región. (forosecuador.ec, 2018, pág. parr 1)

“La región amazónica cuenta con las siguientes provincias: Orellana, Pastaza, Napo, Sucumbíos, Morona Santiago, Zamora Chinchipe”. La Amazonía es una región que cuenta con varias reservas ecológicas, tribus autóctonas que no tienen contacto con la civilización, cuenta con parques ecológicos biodiversos, uno de ellos es Yasuní, este lugar es uno de los sitios con mayor biodiversidad en el mundo. El Yasuní cuenta con más animales por hectárea que toda Europa junta. (Wikipedia, la enciclopedia libre, 2018, pág. parr 1)

Las islas Galápagos, o también conocidas como las islas encantadas, por sus espectaculares paisajes y animales únicos que hacen de este lugar un destino de clase

mundial. “Estas islas cuentan con trece islas y tres cantones que son Santa Cruz, San Cristóbal e Isabela”. Estas islas son reconocidas en el mundo por los estudios realizados por Charles Darwin sobre la teoría de la evolución. Estas islas son consideradas el destino turístico más reconocido del Ecuador, ya que es un destino paradisiaco que todo el que lo visita se queda encantado y admirado por sus numerosas actividades de recreación, flora y fauna únicas en el mundo. (Wikipedia, la enciclopedia libre, 2018, pág. parr 5)

Por último, “la Sierra ecuatoriana está conformada por 11 provincias, estas son Carchi, Imbabura Pichincha, Santo Domingo de los Tsachilas, Cotopaxi, Tungurahua, Bolívar, Chimborazo, Cañar, Azuay y Loja”. En esta región se encuentra ubicada la capital del país Quito, una ciudad con mucha historia, arte, y maravillosas construcciones patrimoniales en su centro histórico que es considerado como las ciudades antiguas mejor conservadas del mundo, el cual fue declarado por la Unesco como patrimonio cultural de la humanidad. (Ecuador-fotos. blogspot, s.f., pág. parr 3)

1. ANÁLISIS DE LA INDUSTRIA

1.1. INTRODUCCIÓN

Actualmente el turismo es considerado una de las actividades con mayor repunte a nivel mundial y existe bastante interés por parte de todos los países en este sector dado que esta actividad influye de manera positiva en la economía de los países.

El Ecuador, en la actualidad busca que el turismo sea una de las industrias más grandes y llegar a ser una potencia en el sector. Para conseguir lo anteriormente dicho, “el gobierno nacional en el año 2014 lanzo la campaña internacional *‘All you need is Ecuador’*, que es una campaña de promoción turística que se difundió en 14 países del mundo, a través de los principales canales de televisión pagada y llegó a la audiencia del mundo, en donde su alcance fue a más de 455 millones de personas alrededor del mundo”. (El ciudadano, 2014)

Aunque el gobierno del Ecuador se propuso que para el año 2018, el turismo sea la primera fuente de ingreso no petrolero del país, esta meta es difícil de alcanzar, lo que denota que hace falta realizar los esfuerzos necesarios por parte del gobierno y los organismos y entes participantes en el sector tanto público como privado para así lograr que esta actividad sea la principal fuente de ingreso no petrolero del país. Cabe destacar que en el año 2016 en las provincias de Manabí y Esmeraldas fueron el principal blanco del terremoto de gran magnitud sucedido en abril del citado año, donde se perdió gran parte de infraestructura turística, y aun así el país en los últimos años siempre tuvo crecimiento en el ingreso de turistas. Con todo y este desastre natural, desde el mes de enero a septiembre del año 2016, se registró una balanza positiva de 292 millones de dólares en referencia al turismo receptor, y que en el tercer trimestre del año el turismo continuo como la tercera fuente de ingreso no petrolera del país detrás del banano y camarón, con un margen del 2.1% del PIB nacional y de manera indirecta con el 5%. (World Travel & Tourism Council, 2017)

1.2. SITUACIÓN ECONÓMICA

En los últimos años, el sector del turismo va ganando notoriedad por todos los ingresos que se derivan de esta actividad a la economía del país, convirtiéndose esta actividad en una de las más importantes.

El año 2016 ha sido un año difícil para el balance económico del país, esto se debe a que las cifras oficiales registraron una caída del 1.9 % en el producto interno bruto. (BCE, 2016).

En general la economía del país en el año 2016 decreció en 2.5 %, sus principales causas de este decrecimiento se debe al precio bajo del petróleo desde el año 2015, como la brecha fiscal, al exagerado gasto gubernamental por parte de las autoridades, así como también la catástrofe natural sufrida en abril de ese año en las costa del Ecuador. (El Universo, 2016)

En cuanto a la inflación, según las cifras del Banco Central, para el periodo 2016, la inflación anual de diciembre del 2016 fue de 0.16%, porcentaje inferior al de diciembre del 2015 que fue de 3.38%. La inflación acumulada a diciembre del año 2016 terminó siendo la más baja de la última década del país, y esto en consecuencia a la disminución del consumo. En lo que respecta al sector de restaurantes y hotelería, esta actividad contribuyó con un mayor porcentaje del 0.08% al 1.49% de aportes positivos a la inflación. Por otra parte, la inflación anual a febrero del 2017 es de 0.20%, y con respecto a febrero del año 2016 la inflación de dicho periodo es de 0.14 %, lo que quiere decir que desde febrero del año 2016 a este año no han variado significativamente los precios de los productos de la canasta básica, es una buena señal para la economía del país. (Banco Central del Ecuador, s.f.)

1.3. SITUACIÓN POLÍTICA

En lo que respecta al sector turístico del país, el gobierno de Rafael Correa desde los inicios de su primer periodo, optó por impulsar al turismo como sector básico y

estratégico del desarrollo económico del país, esto debido a que esta industria atrae el ingreso de divisas, disminuye el déficit fiscal y genera en gran medida nuevos empleos.

La meta de este gobierno en el sector de turismo, es convertir el Ecuador en potencia turística. Un destino único que desarrolle su patrimonio natural, cultural y sea reconocido por la excelencia en la calidad de los servicios.

1.4. SITUACIÓN SOCIAL

La situación en el Ecuador por más inversión en el área de educación, medicina, vivienda, entre otros por parte de este gobierno, se puede decir que aún es muy pobre ya que grandes capas de la población aun no cuentan con los recursos o ingresos suficientes para acceder a los niveles mínimos de atención médica, de tener las 3 alimentos diarios que es lo óptimo para toda persona, algunas de estas personas no cuentan ni con una alimentación diaria, menos se puede decir que cuentan con una casa donde dormir y tampoco que cuentan con los recursos necesarios para acceder a la educación que es proporcionado por el gobierno. Por todas estas razones se puede decir que aunque el gobierno ha intentado reducir la pobreza, aún falta mucho por hacer en el país ya que aunque la brecha entre ricos y pobres ha disminuido, todavía hay personas que viven en la pobreza. Al hablar de pobreza, lamentablemente siempre se debe referir a las comunidades indígenas ya que siempre en estas comunidades el porcentaje de pobreza extrema aumenta y esto es básicamente por falta de educación.

En algunos casos en el país, lamentablemente se debe hablar de pobreza extrema ya que si existen todavía personas que no tienen acceso a las necesidades básicas como agua potable, salud, refugio, educación, alimentación e información.

Existe una gran cantidad de problemas que tiene el país en el área social que son consecuencia de la manera desigual de distribuir la riqueza desde hace varias décadas atrás hasta la actualidad, estos problemas son el desempleo, la delincuencia, la prostitución, los asaltos, los asesinatos, la pobreza, la drogadicción, estos problemas afectan a toda la sociedad y sin discriminación social ni racial. La única manera de lograr acabar con estos problemas es con el acceso de la información, y por ende de la educación,

es la única manera de que las personas logren tanto el desarrollo intelectual como el económico, y a su vez la única manera de reducir la brecha entre pobres y ricos.

En lo que respecta a la provincia de Pichincha, y más en el caso de la ciudad de Quito, en el tema social, esta ciudad siempre ha presentado condiciones de vida superior a los que tienen en el resto del país. Esto si puede ser por las autoridades que ha tenido la ciudad en las últimas décadas que han logrado que en lo que respecta al de agua potable, electricidad y alcantarillado, alcance una cobertura del 90% en la ciudad.

(Ecuador envivo, 2016)

Es así que el presente proyecto se lo realiza para ver la factibilidad del mismo y así contribuir con el país y la ciudad generando además de tributos, también fuentes de trabajo y así ayudar a la reducción de la pobreza del país que en estos tiempos tanto nos hace falta.

1.5. SECTORES DE LA ECONOMÍA

En el Ecuador, en lo que se refiere a los sectores económicos del país, se puede dividir en tres principales actividades.

- Primarias: Este sector comprende las actividades de agricultura, ganadería, y de pesca y caza.
- Secundarias: Este sector es aquel que de la economía que transforma materias primas que provienen de las actividades primarias en bienes y productos que satisfacen las necesidades del ser humano. Denominada también industrial.
- Terciario: Este sector está conformado por aquellas actividades destinadas a la generación de servicios y el sector gubernamental que abarca 650.000 personas.

Después de identificar los tres sectores económicos del país, podemos concluir que el hostel se encuentra en el sector terciario o comercial ya que ofrece el servicio de hotelería.

1.5.1. Definiciones del Turismo

La Organización Mundial de Turismo OMT (2008) lo define como:

(...) es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales. Estas personas se denominan visitantes (que pueden ser turistas o excursionistas; residentes o no residentes) y el turismo tiene que ver con sus actividades, de las cuales algunas implican un gasto turístico. (Organización Mundial del Turismo OMT, 2008)

Otra definición utilizada en el mundo es la que nos proporciona los siguientes autores; (Krapf & Hunziker, 1942, pág. parr 2)

Turismo es el conjunto de relaciones y fenómenos que se producen como consecuencia del desplazamiento y estancia temporal de personas fuera de su lugar de residencia, siempre que no esté motivado por razones lucrativas.

1.5.2. Ventajas y Desventajas del turismo

Entre las principales ventajas del turismo en el país son:

- El gobierno del Ecuador ha invertido mucho en este sector tanto en la seguridad como en infraestructura para llegar a ser de los principales ingresos no petroleros para el país.
- El gobierno del Ecuador brinda todas las facilidades para quien quiera emprender en esta industria con líneas de crédito por instituciones del estado como la CFN.

- Se encuentran con destinos biodiversos y cerca un lugar de otro, es decir lugares para todos los gustos y exigencias.
- Cada destino cuenta además de paisajes alucinantes con su gastronomía característica y también la conservación de lugares históricos que lo hacen único en el mundo.
- La generación de puestos de trabajo en todos los ámbitos de esta industria es beneficioso para las familias ecuatorianas y a la vez inyecta grandes cantidades de dinero a la economía del Ecuador.

Entre las principales desventajas del turismo son:

- Aunque las carreteras del país se encuentran en excelente estado, no existe una buena cobertura de transporte tanto terrestre como aéreo en el país.
- En consecuencia del terremoto sufrido por el país el anterior año, se pudo comprobar que las instalaciones hoteleras de la costa ecuatoriana no contaban con las normas de seguridad para su construcción y de funcionamiento.
- Al hablar de turismo, éste siempre trae consigo algo de contaminación medioambiental ya que por ejemplo en el Yasuní al realizar las vías de acceso a la reserva se contamina lugares y especies de la zona.
- El turismo en el país se concentra en la costa del país, por lo que existe una excesiva cantidad de proyectos en una sola región lo que afecta al entorno y ambiente del lugar.
- La imagen de inseguridad en el país afecta de manera especial a este sector ya que no permite consolidarse como potencia turística.

2. ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado siempre servirá de guía y ayuda para tomar las mejores decisiones y así lograr el éxito en el emprendimiento empresarial.

2.1. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE MERCADO

Los objetivos del estudio de mercado son los siguientes:

- Por medio de la recopilación de datos primarios como secundarios, realizar un estudio de la demanda histórica como actual de habitaciones del sector hotelero en el valle de Tumbaco, Cumbayá y sector de Puembo.
- Determinar la oferta de habitaciones hoteleras existentes en el valle de Tumbaco, Cumbayá y sector de Puembo que por la cercanía al aeropuerto es donde más se acumulan nuevos hoteles y hosterías de la región.
- Realizar un estudio sobre todo lo relacionado a hosterías y hoteles en el sector para así determinar además de la demanda insatisfecha, conocer bien a la posible competencia y sus fortalezas.
- Determinar todo lo referente a precios de las habitaciones que ofertan las hosterías y hoteles del sector y analizar la ventaja competitiva adecuada a implementar para así lograr la manera más eficiente para determinar los precios del servicio a prestar.

2.2. IDENTIFICACIÓN DEL SERVICIO

Al referirse a una hostel, la mayoría de personas se imagina un establecimiento menor o de más baja categoría que un hotel. Un establecimiento en donde sus principales consumidores son viajeros estudiantes o mochileros en donde comparten instalaciones entre los usuarios del hostel como baños o salones comunales. Pero desde hace algún tiempo atrás, esta idea cambió por el servicio que brindan varios hostales en el mundo en donde los usuarios además que cuentan con habitaciones de lujo con baños privados y servicios completos de hotelería, y gran parte de estos hostales tienen precios más elevados que los hoteles de cada ciudad.

2.2.1. Clasificación por su Uso

Dado que en el ámbito del sector hotelero, cada país cuenta con su propia realidad en el aspecto de la organización turística, ya que la realidad social y características únicas culturales de cada sociedad son diferentes unas a las otras. En lo que respecta al alojamiento turístico y la clasificación del siguiente trabajo va a ser basado en el Reglamento de Alojamiento Turístico y el Manual de Aplicación del Reglamento de Alojamiento Turístico del Ecuador.

Alojamiento turístico: El alojamiento es una actividad turística que puede ser desarrollada por personas naturales o jurídicas, que consiste en la prestación remunerada del servicio de hospedaje no permanente, a huéspedes nacionales o extranjeros, para lo cual se consideran los requisitos correspondientes a su clasificación y categoría, determinados en el presente reglamento. (Ministerio de Turismo, 2016, pp. 3-5)

Como se mencionó anteriormente, para el siguiente trabajo se utilizará la clasificación y categorización de los establecimientos de alojamiento turístico del país. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015)

En este reglamento, en el capítulo III, se menciona al artículo doce que se refiere a la clasificación de alojamiento turístico y nomenclatura, y nos dice que los establecimientos se clasifican en:

- a) Hotel..... H
- b) Hostal..... HS
- c) Hostería..... HT
- d) Hacienda Turística..... HA
- e) Lodge..... L
- f) Resort..... RS
- g) Refugio..... RF
- h) Campamento Turístico.. CT
- i) Casa de Huéspedes..... CH

a) Hotel.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo, cuenta con el servicio de alimentos y bebidas en un área definida como restaurante o cafetería, según su categoría, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con mínimo de 5 habitaciones. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015)

Para el servicio de hotel apartamento se deberá ofrecer el servicio de hospedaje en apartamentos que integren una unidad para este uso exclusivo. Cada apartamento debe estar compuesto como mínimo de los siguientes ambientes: dormitorio, baño, sala de estar integrada con comedor y cocina equipada. Facilita la renta y ocupación de estancias largas. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015)

b) Hostal.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas o compartidas con cuarto de baño y aseo privado o compartido, según su categoría, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno, almuerzo y/o cena) a sus huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015)

c) **Hostería.-** Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado, que pueden formar bloques independientes, ocupando la totalidad de un inmueble o parte independiente del mismo; presta el servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Cuenta con jardines, áreas verdes, zonas de recreación y deportes, estacionamiento. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015)

d) **Hacienda turística.-** Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría, localizadas dentro de parajes naturales o áreas cercanas a centros poblados. Su construcción puede tener valores patrimoniales, históricos, culturales y mantiene actividades propias del campo como siembra, huerto orgánico, cabalgatas, actividades culturales patrimoniales, vinculación con la comunidad local, entre otras; permite el disfrute en contacto directo con la naturaleza, cuenta con estacionamiento y presta servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015)

e) **Lodge.-** Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría. Ubicado en entornos naturales en los que se privilegia el paisaje y mantiene la armonización con el ambiente. Sirve de enclave para realizar excursiones organizadas, tales como observación de flora y fauna, culturas locales, caminatas por senderos, entre otros. Presta el servicio de alimentos y bebidas sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015)

f) **Resort.-** Es un complejo turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, que tiene como propósito principal ofrecer actividades de recreación, diversión, deportivas y/o de descanso, en el que se privilegia el entorno natural; posee diversas instalaciones,

equipamiento y variedad de servicios complementarios, ocupando la totalidad de un inmueble. Presta el servicio de alimentos y bebidas en diferentes espacios adecuados para el efecto. Puede estar ubicado en áreas vacacionales o espacios naturales como montañas, playas, bosques, lagunas, entre otros. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015)

g) Refugio.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas y/o compartidas, con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido; dispone de un área de estar, comedor y cocina y puede proporcionar otros servicios complementarios. Se encuentra localizado generalmente en montañas y en áreas naturales protegidas, su finalidad es servir de protección a las personas que realizan actividades de turismo activo. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015)

h) Campamento turístico.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje para pernoctar en tiendas de campaña; dispone como mínimo de cuartos de baño y aseo compartidos cercanos al área de campamento, cuyos terrenos están debidamente delimitados y acondicionados para ofrecer actividades de recreación y descanso al aire libre. Dispone de facilidades exteriores para preparación de comida y descanso, además ofrece seguridad y señalética interna en toda su área. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015)

i) Casa de huéspedes.- Establecimiento de alojamiento turístico para hospedaje, que se ofrece en la vivienda en donde reside el prestador del servicio; cuenta con habitaciones privadas con cuartos de baño y aseo privado; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno y/o cena) a sus huéspedes. Debe cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y su capacidad mínima será de dos y máxima de cuatro habitaciones destinadas al alojamiento de los turistas, con un máximo de seis plazas por establecimiento. Para nuevos establecimientos esta clasificación no está permitida en la Provincia de Galápagos. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015)

2.2.2. Clasificación por Categorías

En lo que respecta a las categorías de los establecimientos de alojamiento turístico también nos vamos a basar en el Reglamento de Alojamiento Turístico que es básicamente nuestra base para todo el trabajo. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015)

Tabla 1. Categorías de Establecimientos

Clasificación de los establecimientos.	Categorías asignadas
Hotel	De 2 estrellas a 5 estrellas.
Hostal	De 1 estrella a 3 estrellas.
Hostería	De 3 estrellas a 5 estrellas.
Hacienda Turística	De 3 estrellas a 5 estrellas.
Lodge	De 3 estrellas a 5 estrellas.
Resort	De 4 estrellas a 5 estrellas.
Refugio	Categoría única.
Campamento Turístico	Categoría única.
Casa de huéspedes	Categoría única.

Fuente: Reglamento de Alojamiento Turístico.

Como se puede observar en la tabla, cada estrella representa los requisitos técnicos de diferenciación de cada categoría, esta diferenciación permite medir la cantidad de servicios que los establecimientos de alojamiento turístico ofrecen a sus clientes, así como la infraestructura del establecimiento. Las categorías van desde uno al cinco, siendo uno la peor y la cinco la más destacada o la más alta.

En lo que respecta a categoría única, esta se refiere a una excepción de los requisitos de categorización en la cual no se aplica el número de estrellas. Esta categoría se utilizará para refugio, casa de huéspedes y campamento turístico. (Reglamento Alojamiento Turístico, 2014).

Cabe señalar, que además de los requisitos obligatorios y de categorización, existen otros requisitos distintivos que pueden acceder todos los establecimientos de alojamiento turístico de manera opcional, y es un reconocimiento de distintivo superior que solo pueden acceder los establecimientos que se encuentran en las categorías de tres a cinco estrellas, para poder acceder a este reconocimiento, los establecimientos además de cumplir con todos los requisitos de categorización, deben cumplir con cierta cantidad de puntos mínimos en cada categoría.

2.2.3. Clasificación por su Efecto

En lo que respecta al hostel Yaku Wasi, se ha querido otorgar a este proyecto, por las bondades que brinda la naturaleza que lo rodea al hostel, y la ubicación del mismo en las faldas de la quebrada, como un proyecto además de autosustentable y único, el mismo que brinde un servicio innovador, con un ambiente acogedor y amigable con el medio natural que brinda el río Chiche y el ciclo-paseo Chaquiñán. A continuación se presentan los principales efectos que los huéspedes podrán encontrar al asistir al hostel:

- Un ambiente completamente natural en donde la mayoría de recursos provengan de la misma naturaleza como son la energía eléctrica por medio de paneles solares y el agua de riego que provenga del agua grises del mismo hostel con filtros vivos de agua naturales.
- Un servicio eficiente y de calidad en todas las áreas y en donde la parte del restaurante del hostel cuente con su propio huerto que proporcione los alimentos al mismo.
- La prestación de servicios complementarios como el alquiler y taller de mantenimiento de bicicletas o paseos por el río Chiche a que los huéspedes disfruten de momentos inolvidables en el ciclo paseo o río rodeados de naturaleza a menos de una hora de la ciudad de Quito.

2.3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

2.3.1. Segmentación de Mercado

“La segmentación es el proceso de dividir un gran mercado en pequeñas partes con base en una o más características significativas compartidas”. (Solomon & Stuart, 2001)

Para el presente estudio, se va a utilizar para la segmentación, las variables comúnmente conocidas en el mercado como son las siguientes:

- **Segmentación Geográfica:** Región o País,
Región del país,
Tamaño de la ciudad,
Densidad poblacional,
Clima.

En lo que respecta, a la segmentación geográfica, el alcance de este proyecto es para la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, para turistas tanto nacionales como extranjeros que vengan a visitar todo el país ya que por la cercanía al aeropuerto puede ser un sitio de paso para aquellos turistas que por tema de horarios de vuelos tengan que pasar alguna noche en la ciudad.

- **Segmentación Demográfica:** Edad, Sexo, Tamaño de la familia, Ciclo de Vida Familiar, Ingresos, Ocupación, Educación, Religión, Raza, Generación, Nacionalidad.

En consideración a esta variable demográfica, se va a considerar los siguientes detalles en esta investigación, que sean jóvenes y adultos mayores de 19 años de sexo masculino como femenino tanto padres como madres de familia, casados o solteros que tengan una educación media y superior. En donde la ocupación de estas personas sea desde estudiantes a profesionales, como turistas que vengan a la ciudad por vacaciones.

- **Segmentación Psicográfica:** Clase Social,
Estilo de Vida,
Personalidad.

En esta segmentación psicográfica, este proyecto va a dirigirse con personas de clase social media y clase alta, personas amantes de la naturaleza y el campo en donde su estilo de vida siempre sea saludable y respetuosos con el medio ambiente en donde el ejercicio sea primordial en sus vidas.

- **Segmentación Conductual:** Ocasiones, Beneficios, Situación del Usuario, Frecuencia de Uso, Situación de lealtad, Etapa de Preparación y Actitud hacia el Producto.

Con respecto a esta variable de segmentación conductual, el presente estudio va a tomar en cuenta a personas leales y en donde su utilización sea constante, personas que busquen calidad, confort, tranquilidad, rapidez en el servicio y que les guste la naturaleza.

2.3.1.1. Población Meta

La población meta es “el conjunto de elementos u objetos que poseen la información buscada por el investigador y acerca del cual se harán inferencias. La población meta debe definirse en términos de los elementos, las unidades de muestreo, la extensión y el tiempo”. (Malhotra, 2008, p. 336)

Para el presente trabajo de investigación, la población meta ya se definió en gran parte en la segmentación de mercado, en donde se va a escoger esa información para definir las siguientes partes de la población meta.

- Elementos: Turistas nacionales como internacionales, hombres y mujeres jefes de familia o solteros mayores de 19 años con educación media y superior.
- Unidades de muestreo: Personas mayores de 19 años.
- Extensión: Toda la ciudad de Quito con todos sus respectivos valles.
- Tiempo: 2017

Para lograr determinar la población meta se recopiló información de la página de Quito Turismo sobre la llegada al aeropuerto Internacional Mariscal Sucre en la ciudad de Quito, tanto de los turistas internacionales y nacionales no residentes en el país. En el

siguiente cuadro se detalla mensualmente el número de turistas que llegaron al país en el año 2016.

**LLEGADA DE TURISTAS NACIONALES E INTERNACIONALES
NO RESIDENTES A LA CIUDAD DE QUITO
AÑO 2016**

Tabla 2. Llegada de Turistas Nacionales y Extranjeros

MES	TURISTAS INTERNACIONALES	TURISTAS NACIONALES	TOTAL TURISTAS
Enero	52833	5.764	58.597
Febrero	51438	5.469	56.907
Marzo	54420	4.902	59.322
Abril	40938	3.816	44.754
Mayo	46162	4.385	50.547
Junio	61277	7.671	68.948
Julio	66352	7.438	73.790
Agosto	47805	5.209	53.014
Septiembre	40169	5.845	46.014
Octubre	53831	7.124	60.955
Noviembre	48311	8.072	56.383
Diciembre	47432	9.615	57.047

Fuente: Quito Turismo.

Julio es el mes que empieza el verano en la sierra del país y el clima soleado muy agradable para su visita y estadía, por esta razón es el mes de mayor llega de turistas nacionales como internacionales.

2.3.1.2. Marco de Muestreo.

El marco de muestreo es “la representación de los elementos de la población meta. Consiste en un listado o conjunto de instrucciones para identificar la población meta”. (Malhotra, 2008, p. 337)

Para el presente trabajo de investigación, para la definición de la población meta, se va a tomar en cuenta los siguientes elementos:

- Turistas nacionales e internacionales.
- Mayores de 19 años.
- Usuarios del ciclo-paseo de la ruta del chaquiñán.
- Padres de familia.
- Personas de clase media y alta.
- Personas con educación media y superior.
- Personas amantes de la naturaleza con un estilo de vida saludable.

2.3.1.3. Técnica de Muestreo.

En lo que respecta a la técnica de muestreo para el siguiente trabajo de investigación, se va a aplicar la técnica de muestreo tradicional donde se selecciona toda la muestra antes de iniciar la recolección de datos. Es decir, la técnica de muestreo probabilístico, donde se hará una elección aleatoria de todas las personas que reúnen los requisitos que se expuso en la determinación del marco de muestreo. Una de las técnicas de muestreo probabilístico es el muestreo aleatorio simple, que es el que se va a aplicar en la siguiente investigación ya que la población meta escogida para este estudio es finita.

En el muestreo aleatorio simple (MAS), cada elemento de la población tiene una probabilidad de selección igual y conocida. Además, cada posible muestra de un determinado tamaño (n) tiene una probabilidad igual y conocida de ser la muestra seleccionada realmente. Esto implica que cada elemento se selecciona de manera independiente de cualquier otro elemento. La muestra se extrae del marco de muestreo usando un procedimiento aleatorio. (Malhotra, 2008, p. 346).

2.3.1.4. Prueba Piloto

La prueba piloto consiste en probar un cuestionario en una pequeña muestra de encuestados, para identificar y eliminar los problemas potenciales. Todos los aspectos del cuestionario deben probarse, incluyendo contenido, redacción, secuencia, formato,

distribución y dificultad de las preguntas, e instrucciones. No debe usarse un cuestionario en encuestas de campo sin una prueba piloto adecuada. Es necesario que los encuestados de la prueba piloto y la encuesta real se extraigan de la misma población. (Malhotra, 2008, p. 319)

La pequeña muestra de encuestados para la prueba piloto de esta investigación será de veinte personas que cumplan con los elementos necesarios para así poder sacar la proporción esperada y también verificar si el cuestionario tiene errores para proceder con los correctivos del mismo. Gracias a esta prueba piloto se podrá obtener el porcentaje que se utilizará en la fórmula para determinar el tamaño de la muestra, este porcentaje indicará la probabilidad de que utilicen los servicios que ofrecerá el hostel a los usuarios del chaquiñán.

2.3.1.5. Tamaño de la muestra

“El tamaño de la muestra se refiere al número de elementos que deben incluirse en el estudio. La muestra es un subgrupo de la población, que se selecciona para participar en el estudio.” (Malhotra, 2008, pp. 335 - 338)

Con toda esta información obtenida, para conseguir el tamaño de la muestra en esta investigación, se va a considerar el mes con mayor afluencia de turistas obtenido en la población meta, que es el mes de julio del año 2016, con una cantidad de entrada de turistas a la ciudad de Quito de 77.790 personas. Otro elemento importante que se va a tomar en cuenta para determinar el universo o la población, es la edad de los visitantes, en la página de Quito Turismo se puede observar que de la entrada de todos los turistas en el año 2016, el 88.10 % son mayores de 20 años. Lo que arroja como resultado del universo o población un total de 68.532 turistas. Con toda esta información obtenida, se va a aplicar la siguiente fórmula: (Quito Turismo, 2014)

$$n = \frac{N \times Z_a^2 \times p \times q}{d^2 \times (N - 1) + Z_a^2 \times p \times q}$$

En donde:

- **Tamaño de la población (N).**- es la totalidad absoluta a investigar, que en este caso sería de 68.532 personas a investigar.
- **Nivel de confianza (Z).**- es la probabilidad de que la estimación efectuada se ajuste a la realidad. Para esta investigación, se aplica un nivel de confianza del 95%, lo que da en la tabla de z un valor total de 1.96.
- **Probabilidad de éxito (p).**- también conocida como proporción esperada, Determina un porcentaje que indicaría en esta investigación la posibilidad de que las personas utilicen el hostel y todos los servicios ofrecidos por el mismo. Este porcentaje saldrá de la prueba piloto.
- **Probabilidad de fracaso (q).**- Es un porcentaje que indica la probabilidad de que no ocurra, es decir que no utilicen los servicios que brindaría el hostel.
- **Precisión (D).**- Es el error máximo admisible en términos de proporción, Este porcentaje nos muestra el error que podría tener esta investigación, En este trabajo se aplicará un error del 5%.

$$n = \frac{1.96^2 * 0.9 * 0.1 * 68532}{0.05^2 * (68532 - 1) + 1.96^2 * 0.90 * 0.10}$$

$$\underline{n = 139}$$

El tamaño de la muestra para la siguiente investigación es de 139 turistas o visitantes de los valles de Tumbaco o Cumbayá, y más específicamente usuarios del ciclo paseo de la ruta del Chaquiñán.

2.3.1.6. Tabulación de datos

En lo que respecta a la cantidad de personas encuestadas fue un total de 141 usuarios del ciclo paseo del Chaquiñán y personas que viven en sus alrededores.

Dentro de las personas que se estudió, tiene un mayor peso el género masculino con un total de 66 %, y la población femenina con un peso de 34 %, como lo demuestra el siguiente gráfico.

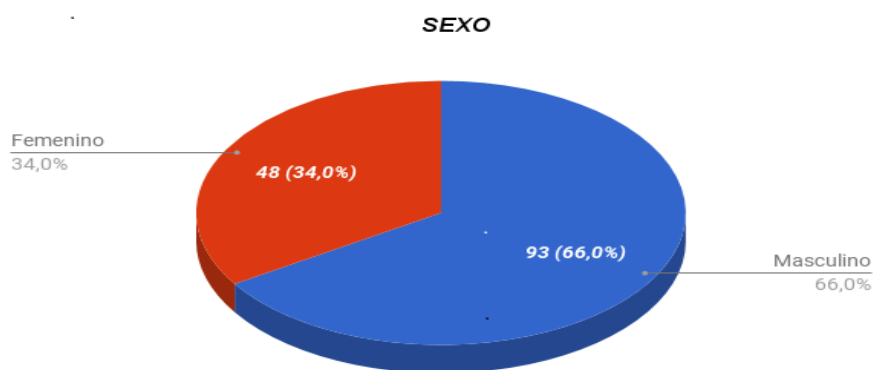


Figura 1. Género

En lo que respecta a la edad de los participantes en la encuesta, como se puede observar en la figura 2, de los 141 personas, las personas mayores de 30 años son los que más ocupan en ciclo-paseo, y esto es una información importante ya que la mayoría de personas a esta edad además de generar riqueza, la mayoría ya tienen sus familias conformadas con hijos.

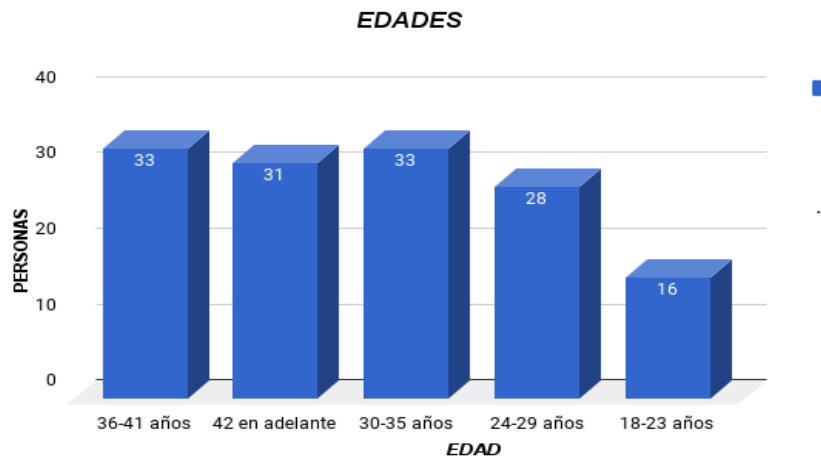


Figura 2. Edad

Otro de los elementos importantes que se investigó en base a las encuestas realizadas es el nivel de estudios de las personas que utilizan el ciclo-paseo, donde dio como resultado que el 83.6 % de personas tiene educación superior y el 16.4 % restante educación secundaria, gran parte de este porcentaje está cursando sus estudios superiores como respondieron los encuestados.



Figura 3. Nivel de estudios

En lo que se refiere a la pregunta número 1, como se puede observar en la figura 4, el 65.2 % de los usuarios del chaquiñán no conocen un lugar que preste los servicios de alimentación y de hospedaje a lo largo del ciclo-paseo. Este resultado ofrece una buena señal de que el proyecto pueda ser viable.

1. Conoce usted algún establecimiento que brinde los servicios de alimentación o de hospedaje a lo largo del ciclo-paseo "El Chaquiñán" en el trayecto de Cumbaya hasta Puenbo?

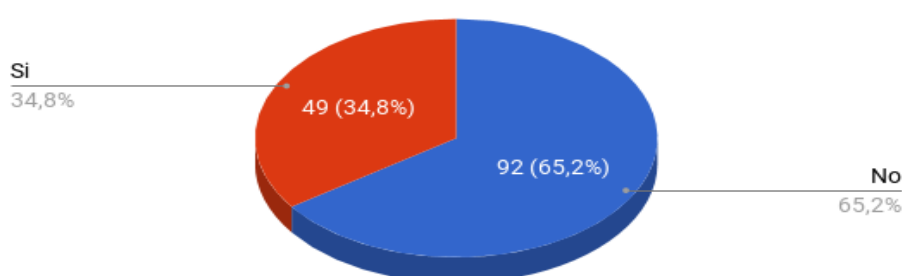


Figura 4. Pregunta 1

En lo que tiene que ver con que si los servicios de alimentación y hoteleros han cubierto con las necesidades de los encuestados en la pregunta 2, el 61.4 % de las personas respondieron que no, y el 38.6 % que sí, lo que resulta positivo como lo muestra la figura 5, para el proyecto de investigación que se propone.

2. Los servicios hoteleros como de alimentación que existen en los valles de Cumbaya y Tumbaco. ¿Han cubierto con todas sus necesidades?

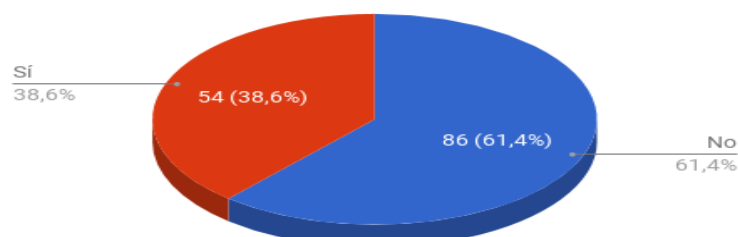


Figura 5. Pregunta 2

De la pregunta número 3, en donde se averigua si las personas consideran que la ruta del Chaquiñán le hace falta un establecimiento de alojamiento con todos los servicios básicos necesarios, el 58.6 % de los usuarios de este ciclo-paseo consideran que no le hace falta el establecimiento con todos los servicios básicos necesarios para el total y óptimo desenvolvimiento de los usuarios, mientras que el 41.4 tiene una aceptación al establecimiento como muestra la siguiente figura 6.

3. Considera usted que a la ruta del Chaquiñán le hace falta un establecimiento de alojamiento que cuente con todos los servicios básicos necesarios ara las personas que utilizan el ciclo paseo?

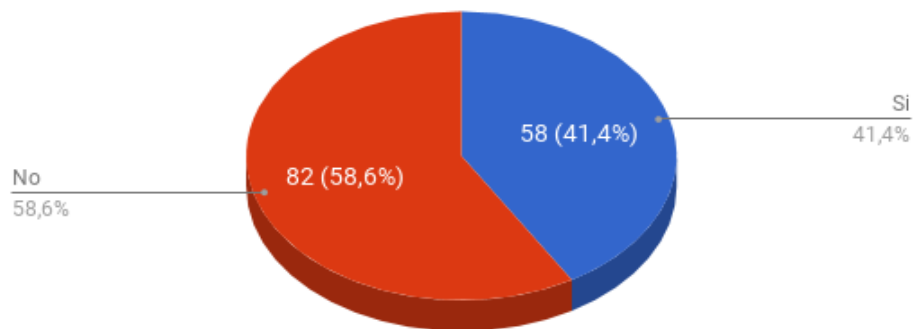


Figura 6. Pregunta 3

En la pregunta número 4, y aunque fue una pregunta optativa y que no se puede tabular, fue de las preguntas que más en las que se obtuvo información valiosa sobre lo que falta y desean los usuarios a lo largo del ciclo-paseo. A continuación se detallan los cinco servicios que más solicitaron los usuarios:

1. Servicio mecánico y de mantenimiento de bicicletas.
2. Baños y puntos de agua.
3. Puesto de alimentación y bebidas.
4. Puesto de primeros auxilios.
5. Más seguridad y mantenimiento en la ruta.

En lo que respecta ya al hostel, y los servicios que ésta va a ofrecer, las personas calificaron que tan importante es para cada uno los siguientes aspectos y servicios que debe ofrecer el hostel.

En referencia al tamaño de la habitación, se puede observar en la figura 7, que así como para el 37.9 % es, muy importante el tamaño de la habitación, también existe un 28.6 % de personas que es poco importante y priorizan otro tipo de servicios. Pero en la figura 7 también se observa que a un 22.9 % le parece súper importante este aspecto por lo que a la hora del diseño de la habitación se debe tomar en cuenta un espacio mayor.

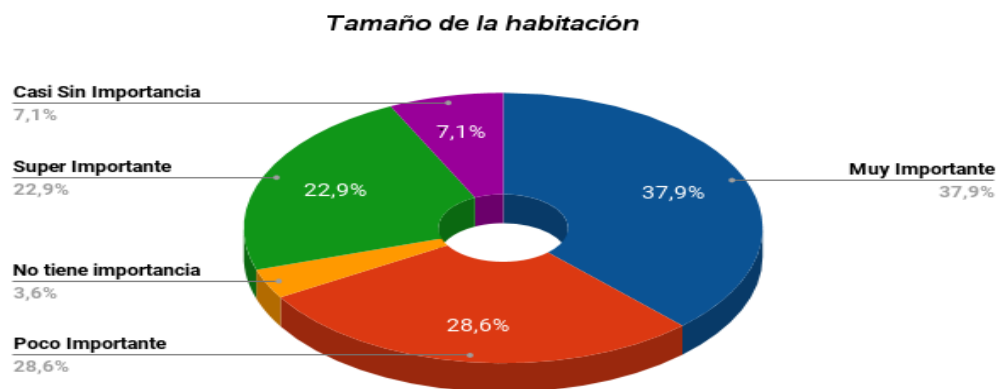


Figura 7. Tamaño de la Habitación

Otro de los servicios que los encuestados calificaron fue el de acceder a televisión por cable, como se puede ver en la figura 8, al 30.7 % les parece un servicio muy importante y el 27.9 % un servicio poco importante, pero en contraste de esto al 15 % de la población considera un servicio relevante en importancia, por lo que se debe tomar en cuenta este servicio.

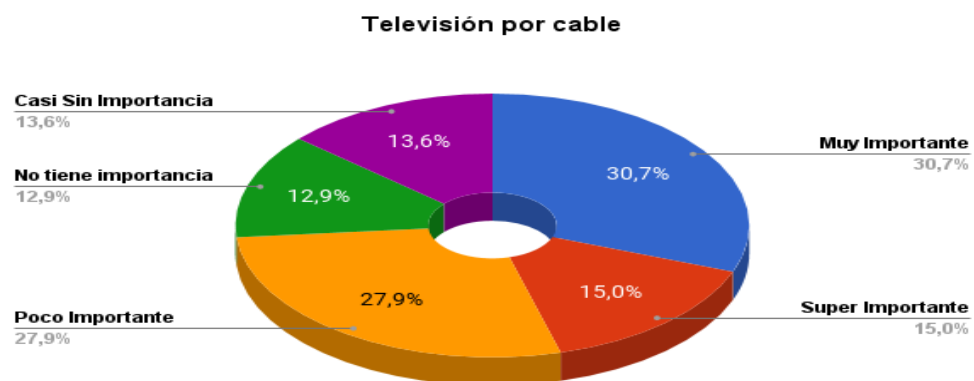


Figura 8. Tv por cable

Uno de los servicios, y que desde un inicio se pensó instalar en el hostel es el de una piscina de madera mediana para los huéspedes del hostel, y como se puede ver en la figura 9, para el 25 % de las personas les parece súper importante y el 32.1 % de los encuestados muy importantes, por lo que a la mayoría de las personas les parece un servicio importante es un servicio que se va a ofrecer en el hostel para así enganchar clientes para el alojamiento.

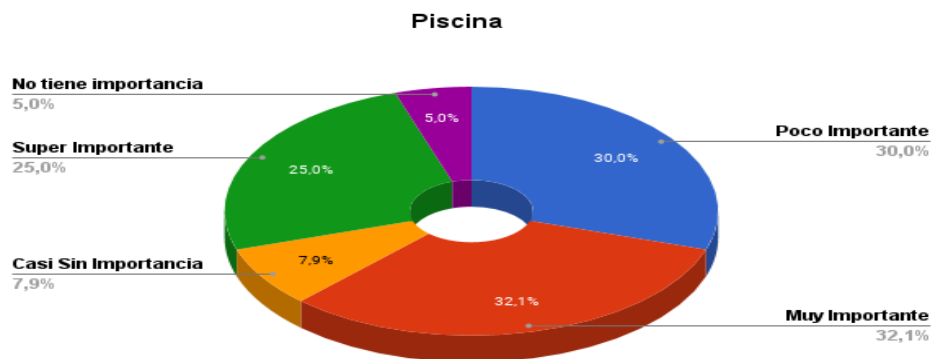


Figura 9. Piscina

El servicio de alimentación del hostel, es uno de los principales servicios que va a ofrecer el hostel para sus huéspedes como todos los usuarios de la ruta del Chaquiñán. Como se puede observar en la figura 10, el 64.5 % de los encuestados consideran súper importante este servicio, y el 24.1 % muy importante, por lo que para el hostel este servicio va a ser de los más importantes y con mayor énfasis en ofrecer y brindar un servicio de calidad.

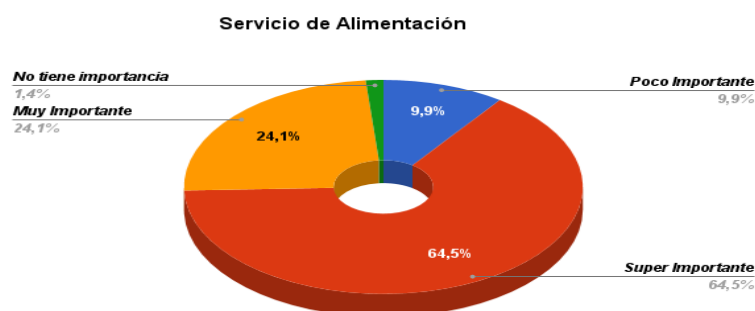


Figura 10. Alimentación

En lo que concierne al aire acondicionado, aunque este servicio, el 35.7 % de las personas consideran que es poco importante, el 27.1 % considera que es súper importante y el 22.1 % lo creen que es muy importante. Por más que las habitaciones van a ser de containers y la ubicación del hostel es en Tumbaco, un lugar con mucho sol, el aire acondicionado no va a ser un servicio brindado por el hostel.

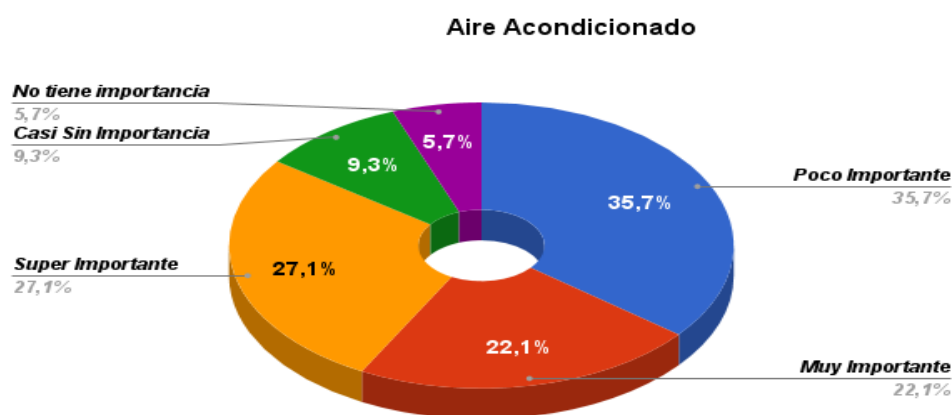


Figura 11. Aire Acondicionado

Uno de los principales servicios que buscan todas las personas en todo establecimiento de comidas como de hospedaje es el de seguridad, como se puede ver en la figura 12, donde la gran mayoría con el 82.1 % le parece que este servicio es súper importante.

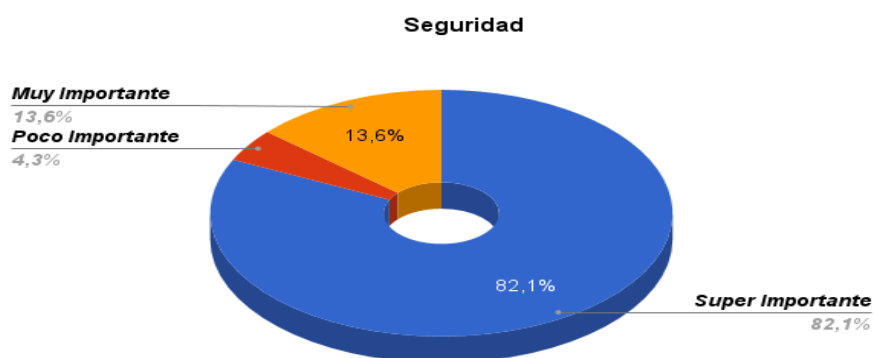


Figura 12. Seguridad

El parqueadero es otro servicio a considerar ya que en la ruta del ciclo-paseo en donde se encuentran las paradas y los baños no cuentan con parqueaderos a excepción de la parada de inicio en Cumbayá. Por este motivo es un servicio que se va a considerar además que en la investigación arrojó que un 65 % de los encuestados este servicio les parece súper importante.

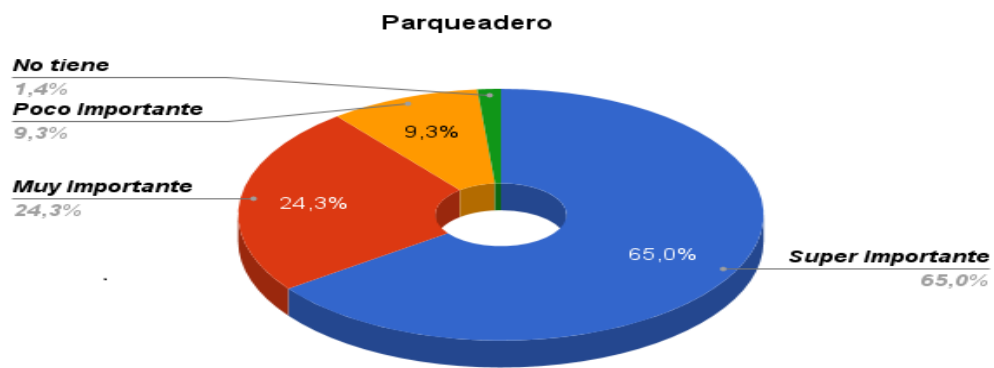


Figura 13. Parqueadero

En lo que respecta a la limpieza, es un servicio que el hostel va a ofrecer en todo su aspecto, tanto en sus dormitorios como en todas las instalaciones del mismo, como se puede observar en la figura 14, el 87.9 % de las personas consideran súper importante este servicio, y el 10 % lo toman como muy importante.

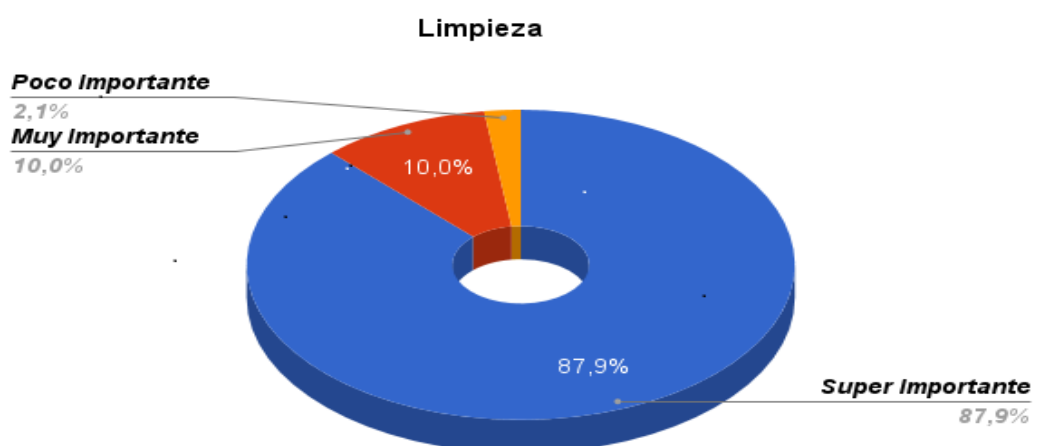


Figura 14. Limpieza

Por último, en lo que respecta al servicio de bar, es un servicio que no se le iba a tomar en cuenta pero que gracias a la investigación, se pudo observar que es un servicio importante para los encuestados, ya que el 35.7 % de las personas lo consideran muy importante y el 27.9 % súper importante.

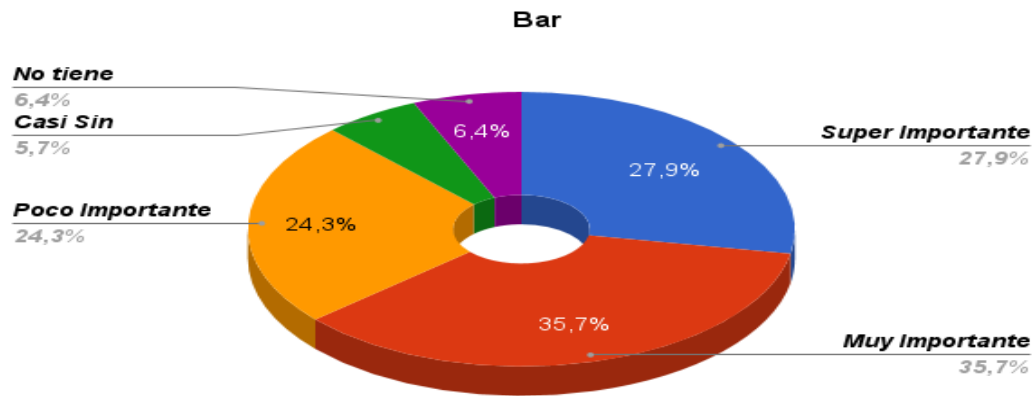


Figura 15. Bar

Con respecto a la pregunta número 6, en donde se quiso averiguar la frecuencia con que visitan los usuarios del Chaquiñán la ruta del ciclo-paseo, dio como resultado que de las 141 personas consultadas, el 35% (49) personas visitan ocasionalmente esta ruta, y el 33,6% (47) constantemente, por lo que la mayoría de personas que visitan esta ruta, lo hacen mínimo dos veces por mes.

6. ¿Con que frecuencia usted visita el ciclo paseo del Chaquiñán?

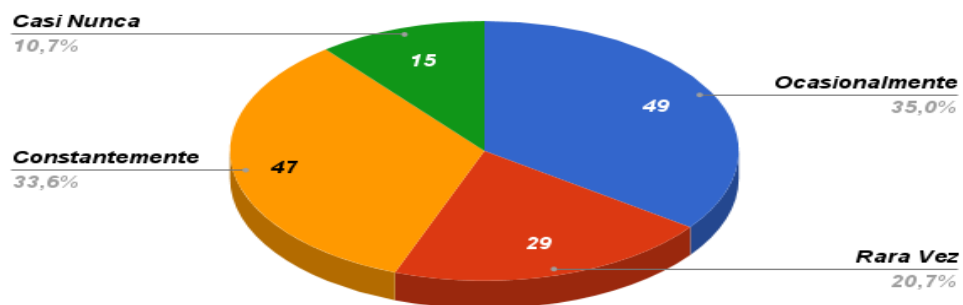


Figura 16. Pregunta 6

En la pregunta número 7, se puede concluir como lo demuestra la figura 17, que la mayoría de personas visitan el ciclo-paseo acompañadas con alguien, y que una parte importante de personas visitan en grupo, esto deja un indicio de que el movimiento en el hostel puede ser fluido y de bastantes personas. Solo un poco más del 10 % recorren esta ruta sin compañía alguna, es decir solos.

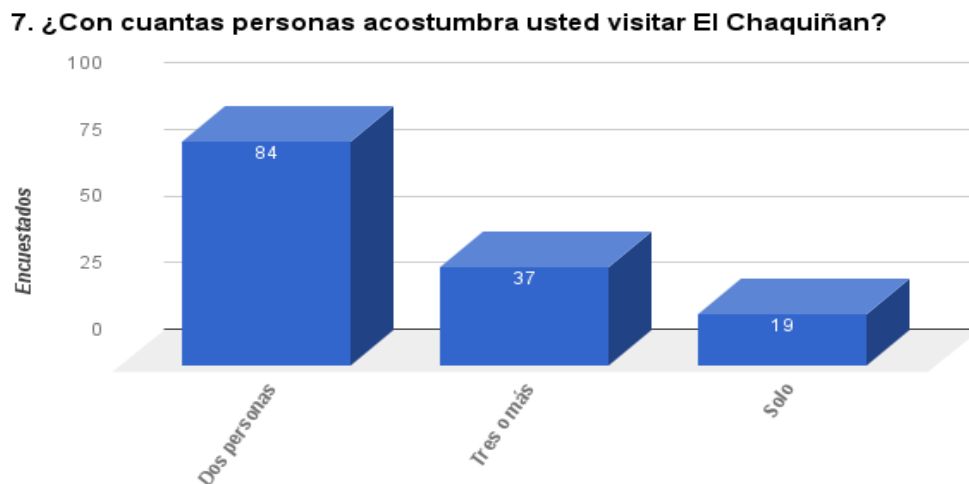


Figura 17. Pregunta 7

En lo que se refiere al servicio de comida y restaurante del hostel, a continuación se comparte la tabulación de las preferencias del tipo de comida de los encuestados, donde el 1 es el menos preferido y el 5 el más preferido entre las personas encuestadas en esta investigación.

Con respecto al tipo de comida a la parrilla, como lo demuestra la figura 18, es un plato que a gran parte de las personas les gusta, ya que de las 141 personas, el 43,6% (61) personas es su plato preferido, y el 18,6% (26) les gusta también este tipo de comida.

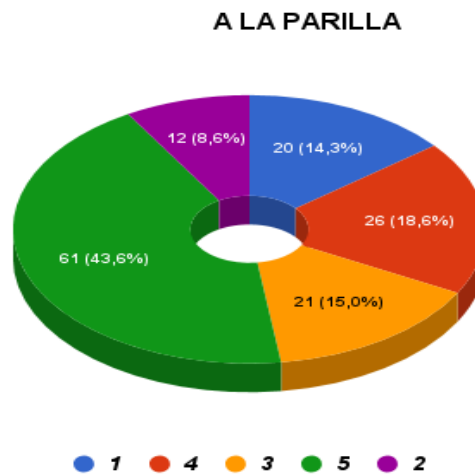


Figura 18. A la parrilla

En referencia a los platos típicos del Ecuador, como se puede ver en la figura 19, el 32 % de las personas les gustan los platos tradicionales del país, y el 29.3 % de los encuestados es su platillo preferido. Tan solo a un 10 % de la población no le gustan los platos típicos.

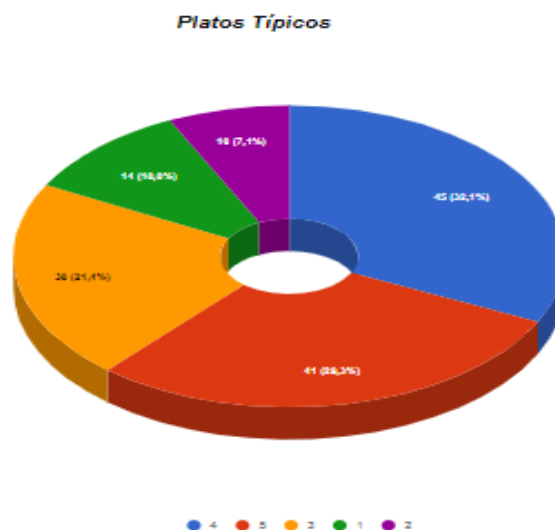


Figura 19. Platos Típicos

En lo que respecta a los mariscos y pescados, al 30.7 % de los encuestados además que les gusta este plato, es el preferido, es decir para más del 60 % de las personas es un plato muy apetecible, esto se va a tomar en cuenta para el menú del restaurante.

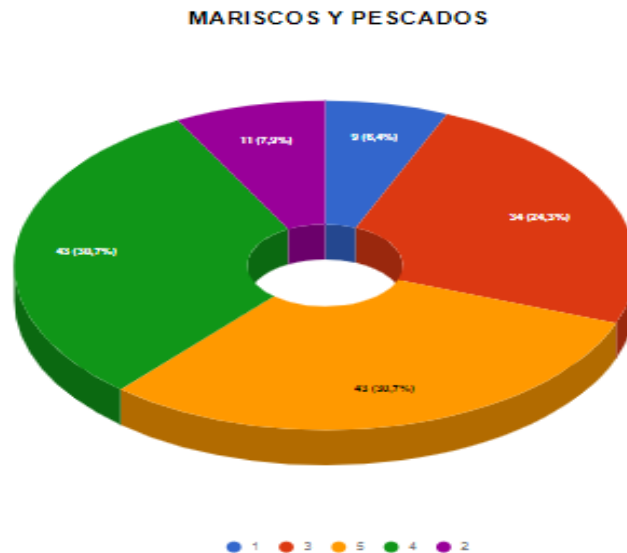


Figura 20. Mariscos y Pescados

En lo que tiene que ver con la comida frita, como se puede visualizar en la figura 21, para la mayoría de las personas encuestadas no es su plato preferido ya que el 27.1 % lo pusieron como el menos preferido y el 25 % como que no les gusta este tipo de plato, es un plato que para el servicio de restaurante no se tomará en cuenta.

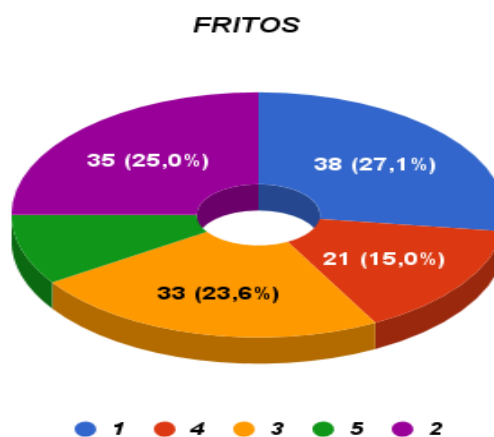


Figura 21. Fritos

Por último, se tiene el tipo de comida saludable donde se pretende ofrecer ensaladas, y como se puede observar en la figura 22, si es una comida muy aceptada por las personas que participaron en el estudio, ya que para el 35 % es su tipo de comida preferida y el 22.1 % les gusta esta comida.

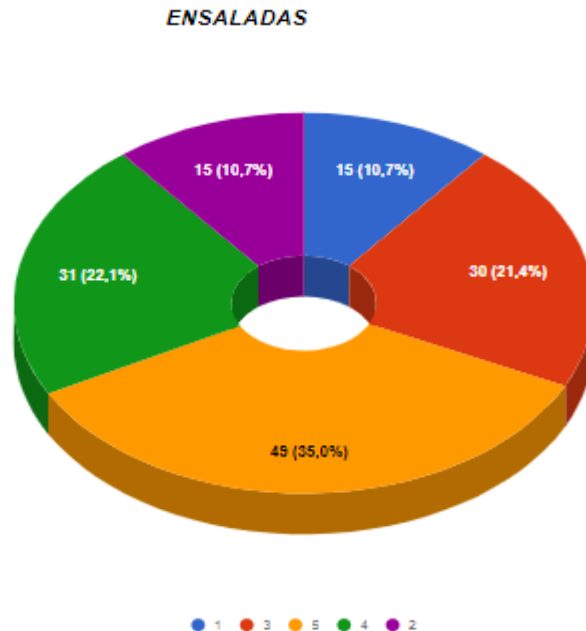


Figura 22. Ensaladas

2.3.2. Determinación de la Demanda

En lo que respecta a la demanda de alojamientos turísticos en la ciudad de Quito, en los últimos cinco años el comportamiento de los turistas no residentes ha ido en ascenso con excepción del año 2016, año que sucedió el catástrofe natural en la costas del país, razón principal por lo que en ese año hubo menos turistas que el anterior. (Quito Turismo, 2014)

Para determinar el comportamiento de la demanda, se debe considerar el número de ingresos de turistas no residentes que registra el aeropuerto Mariscal Sucre, basándose en las cifras que proporciona la página de Quito Turismo en donde tiene una proyección del ingreso de turistas hasta el año 2021 como lo demuestra el siguiente cuadro.

Tabla 3. Proyección de la Demanda

<i>AÑO</i>	<i>TURISTAS NO RESIDENTES (54 %)</i>
2013	339.637
2014	379.628
2015	381.698
2016	333.866
2017	387.951
2018	402.831
2019	417.712
2020	432.592
2021	447.472

Fuente: Quito Turismo

Como se puede observar en la tabla 3, el Municipio de Quito estima que desde el año 2017 el ingreso de turistas se incrementa año tras año hasta llegar a la cifra de 828.625 turistas en el año 2021. El Municipio de Quito también señala que el 54 % de estos turistas llegan a hospedarse en establecimiento de pago, mismos serían los potenciales clientes de este proyecto. (Quito Turismo, 2014)

“Se llama demanda insatisfecha a la cantidad de bienes o servicios que es probable que el mercado consuma o demande en los siguientes años y no exista suficiente oferta que satisfaga esta necesidad.” (Emaze, 2016)

Para determinar la demanda insatisfecha en la ciudad de Quito, en las estadísticas del Ministerio de Turismo, indica que el 54 % de turistas no residentes que ingresan a Quito se hospedan en un establecimiento de pago, otro dato que se realizó para la demanda de plazas es al ingreso de turistas lo divide para dos, ya que por lo general cada plaza cuenta con cama doble para dos personas. Para la oferta de las plazas de alojamiento se tomará en cuenta el total de las plazas existentes en el año 2016. La mayoría de turistas se queda un promedio de 3 noches en los establecimientos de alojamiento.

Tabla 4. Demanda Insatisfecha

AÑO	OFERTA DE PLAZAS	DEMANDA DE PLAZAS	DEMANDA INSATISFECHA
2016	29478	166933	137455
2017	29478	193976	164498
2018	29478	201416	171938
2019	29478	208856	179378
2020	29478	216296	186818
2021	29478	223736	194258

Fuente : Quito Turismo (Cifras y estadísticas)

Como se puede observar en la tabla anterior, en lo que respecta a la demanda de plazas de alojamiento turístico, existe una gran cantidad de demanda insatisfecha de plazas, esto se debe a que muchos de los turistas que ingresan al aeropuerto Mariscal Sucre lo hacen de paso para visitar ciudades o provincias de alrededor de Quito. También gran parte de turistas se hospedan en casas de familiares, amigos y conocidos.

Otro de los principales factores para que exista esta alta demanda, se basa en que Quito es considerada una de las principales ciudades turísticas no solo de América, sino del mundo por su hermoso y, cautivador centro histórico, mismo que lo hace una ciudad única en el mundo. Por ultimo otro de los factores importantes sobre la oferta de plazas en la ciudad, es que existen muchos establecimientos que brindan el servicio de alojamiento que no están certificados en el Ministerio de Turismo ni en el Municipio, y que no cuentan con los permisos respectivos, situación que hace imposible la cuantificación de los mismos.

2.4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

En el sector turístico en la provincia de Pichincha, en general esta cuenta con 721 establecimientos de alojamiento, donde se encuentran desde refugios hasta hoteles de lujo. (Quito Turismo, 2014)

Dentro de la competencia directa del hostel que va a ofrecer además del servicio de hospedaje, alimentación, alquiler y mantenimiento de bicicletas y paseos por el río del Chiche, se puede distinguir algunos establecimientos privados en Quito y en el sector de Tumbaco, en Puembo también hay hosterías que brindan el servicio de hospedaje, de los cuales se van a presentar algunos de los principales establecimientos que pueden llegar a ser competencia para el hostel.

Dentro de la zona de Tumbaco se encuentran los siguientes establecimientos de alojamiento.

Hostería Pukará

La hostería se encuentra ubicada en el valle de Tumbaco, a sólo 30 minutos de la ciudad de Quito, cuyo nombre hace honor a las construcciones históricas de los pueblos aborígenes que habitaron la zona.

En lo que respecta al servicio, este establecimiento ofrece lo siguiente:

- ✓ Hospedaje.

La hostería dispone de habitaciones simples, dobles y múltiples con baño privado, agua caliente, toallas, servicio de limpieza, internet, televisión por cable. .

- ✓ Piscina y turco

- ✓ La hostería cuenta con dos piscinas temperadas al aire libre, también tiene una piscina de hidromasaje, sauna y un baño turco.

- ✓ Traslado del aeropuerto

- ✓ Organización de eventos

- ✓ Servicio de alimentación.

- ✓ Sala de Yoga

- ✓ Lavandería

Esta hostería cuenta con las siguientes instalaciones: Parqueadero, canchas de fútbol, volley, tenis, Juegos Infantiles y áreas verdes.

Cuenta con una capacidad de 150 personas en la totalidad de sus instalaciones. El precio de la habitación para dos personas es de 50 usd.

Garden House

Garden House es un nuevo espacio innovador ubicado en Tumbaco, cerca de la ruta del Chaquíñán en pleno pueblo de Tumbaco. Este espacio cuenta con el hotel Rukka lodge, cinco restaurantes, bar y un centro de Bienestar, a solo 20 minutos del aeropuerto internacional Mariscal Sucre.

Este establecimiento ofrece los siguientes servicios:

- ✓ Hospedaje

Habitaciones simples, familiares con baño privado. Servicio de limpieza, toallas, agua caliente, internet y servicio de limpieza.

- ✓ Piscina y bienestar.

Cuenta con un Spa y centro de bienestar con masajes con pago extra estos servicios. Tiene una piscina al aire libre.

- ✓ Restaurantes y Bar

Posee cuatro diferentes restaurantes desde parrilladas hasta comida italiana, y un bar donde se puede encontrar varios cócteles y cerveza artesanal.

- ✓ Servicio de lavandería con pago extra.

- ✓ Es un local Pet shop.

- ✓ Alquiler de bicicletas.

- ✓ Estacionamiento privado.

- ✓ Traslado aeropuerto extra pago.

El establecimiento posee jardines, solárium, terrazas, juegos infantiles, sala de juegos, sala de televisión compartida, sala de reuniones y banquetes. El precio de la habitación para dos personas es de 105 usd.

Vista Hermosa

Este establecimiento se encuentra ubicado en Tumbaco, a 11 km de la ciudad de Quito, todas las habitaciones cuentan con televisión, microondas y cafetera, además de baño privado con secador de pelo. También tiene suites equipadas con cocina, horno y comedor con terraza. El hotel brinda los siguientes servicios:

- ✓ Internet.
- ✓ Restaurante con zona de parrilla.
- ✓ Alquiler de bicicletas.
- ✓ Estacionamiento privado.
- ✓ Alquiler de automóviles.

El precio de la habitación para dos es de 65 usd.

Casa Chaquiñán

Este hotel se encuentra en Tumbaco, cerca de la plaza central, a 12 km de la ciudad de Quito. Las habitaciones de este establecimiento disponen de televisión y baño compartido. Algunas tienen zona de estar. Otras incluyen terraza o patio. Esta cerca también de la ruta del ciclo-paseo El Chaquiñán. Los servicios que ofrece este hotel son los siguientes:

- ✓ Internet gratuito.
- ✓ Bicicletas gratuitas.
- ✓ Estacionamiento.
- ✓ Zona de lavadora y planchado.

El precio de la habitación para dos personas es de 150 usd.

Por otra parte en la localidad de Puembo, es una zona que en los últimos quince años en lo que respecta a hosterías ha tenido un importante crecimiento, de los cuales se va a detallar un par de establecimientos importantes de la localidad.

Hostería San José de Puembo

Esta hostería se encuentra a quince minutos en automóvil desde el aeropuerto. Tiene dos piscinas exteriores y amplios jardines. Las habitaciones cuentan con televisión, baño privado. Los servicios que ofrece este establecimiento son los siguientes:

- ✓ Internet gratuito.
- ✓ Televisión por cable.
- ✓ Estacionamiento gratuito.
- ✓ Desayuno buffet con pago extra.
- ✓ Caja fuerte.
- ✓ Lavandería y servicio de planchado.
- ✓ Restaurante.
- ✓ Bar.

El precio por habitación para dos personas es de 95 usd.

Quito Polo Boutique Hotel

Este establecimiento se encuentra ubicado a 15 minutos del aeropuerto internacional Mariscal Sucre y a 30 minutos de la ciudad de Quito, es un club privado que dentro de sus 30 hectáreas de terreno cuenta con un hotel de lujo donde se puede encontrar además de restaurante, gimnasio, piscinas para adultos, niños, juegos infantiles, canchas de tenis, fútbol, polo. Los servicios que ofrece este lugar de lujo son los siguientes:

- ✓ Habitaciones para dos personas.

Las habitaciones cuentan con TV de pantalla plana y baño privado con ducha, secador de pelo y artículos de aseo gratuitos. Algunas habitaciones disponen de zona de estar. También hay habitaciones con vistas al lago o al jardín.

- ✓ Internet.
- ✓ Alquiler de bicicletas.
- ✓ Restaurante.
- ✓ Bar
- ✓ Snack – Bar.
- ✓ Lugar de parrillada.
- ✓ Jardines amplios.
- ✓ Clases de equitación.
- ✓ Zona televisión compartida.
- ✓ Traslado al aeropuerto.
- ✓ Servicio de conserjería.
- ✓ Servicio de limpieza.
- ✓ Estacionamiento.
- ✓ Solárium.
- ✓ Senderismo.

El precio de la habitación para dos personas es de 128 usd.

Hostería Rincón de Puembo.

Esta hostería cuenta con hermosos jardines, fuentes de agua. A 20 minutos de la ciudad de Quito, dispone de 45 habitaciones entre dobles y triples. Este establecimiento ofrece los siguientes servicios:

- ✓ Servicio de alojamiento

Todas las habitaciones disponen de TV de pantalla plana con canales vía satélite, baño privado con ducha o bañera, escritorio, caja fuerte y ropa de cama.

- ✓ Servicio de alimentación con dos restaurantes

- ✓ Parqueadero
- ✓ Gimnasio
- ✓ Sauna
- ✓ Turco
- ✓ Sala de juegos
- ✓ Pisana con hidromasaje
- ✓ Internet
- ✓ Canchas de futbol, volley y básquet
- ✓ Servicio de lavandería
- ✓ Juegos infantiles
- ✓ Traslado aeropuerto

El precio por habitación para dos personas en esta hostería es de 103 usd.

Hotel Casa de Hacienda La Jimenita

Este establecimiento es relativamente nuevo. El hotel alberga una reserva natural de 90.000 m², senderos naturales y un túnel arqueológico. Los servicios y comodidades que brinda este hotel son los siguientes:

- ✓ Servicio de alojamiento.

Las suites de la Casa de Hacienda La Jimenita incluyen baño privado con ducha de hidromasaje vertical, con secador y toallas. Las habitaciones cuentan con chimenea.

- ✓ Sala de juegos
- ✓ Internet
- ✓ Parqueadero
- ✓ Biblioteca
- ✓ Restaurante
- ✓ Bar
- ✓ Servicio de limpieza
- ✓ Salón de televisión compartida

El precio de la habitación para dos personas es de 116 usd.

2.5. COMERCIALIZACIÓN

En referencia a la comercialización de todos los servicios que va a ofrecer el hostel, siendo el principal el servicio de hospedaje, la estrategia se va tomar en función de las cuatro P (Plaza. Precio. Producto. Promoción). Estas estrategias tendrán como fin lograr que los servicios a ofrecer cuenten con la mayor calidad, los mejores precios y una diferenciación marcada en relación a la competencia. Además se buscarán estrategias que generen valor agregado a los productos y servicios, buscando siempre que sean estos confiables y atractivos.

2.5.1. Estrategia de Plaza.

Al ser el hospedaje el principal servicio que va a ofrecer el hostel con su característica o ventaja competitiva que es el incomparable sitio donde va a estar ubicado el establecimiento. La estrategia principal de plaza será explotar el elemento “La Ubicación”

El Hostel Yaku Wasi se ubicaría en una planicie de terreno de 3000 m² en el sector de El Arenal, parroquia de Tumbaco, sitio privilegiado por su ubicación geográfica, ya que a 15 minutos se encuentra el aeropuerto Mariscal Sucre y a 30 minutos del centro urbano de Quito, sino que también esta planicie se encuentra ubicada en la mitad de la ladera entre el río Chiche con su respectiva playa y el ciclo paseo chaquiñán, sitio privilegiado por deslumbrante flora y fauna que brinda la naturaleza en el lugar, cabe señalar que se tiene vía de acceso privado hasta la playa del río chiche. El ciclo paseo El Chaquiñán se encuentra ubicada a 30 metros verticales arriba del borde del terreno.

2.5.2. Estrategia de Precio.

En lo referente al precio de hospedaje, la estrategia es basarse en los precios de los principales competidores en el sector como se pudo analizar en el análisis de la oferta, otro aspecto importante que servirá de ayuda para determinar el precio del servicio es el perfil de los clientes y su poder adquisitivo.

En base a estos aspectos los precios son los siguientes:

- Hospedaje.- 100 dólares.
- Alquiler de bicicletas adulto.- 10 dólares.
- Alquiler de bicicleta niños.- 5 dólares.
- Estacionamiento.- 2 dólares la hora.

En lo referente al servicio de alimentación, los precios de los platos y bebidas de la carta si serán en base a sus costos directos e indirectos.

2.5.3. Estrategia de Producto o Servicio.

Con respecto a los servicios que brindará el hostel Yaku Wasi, la estrategia consiste en brindar a todos los clientes un ambiente agradable, seguro y sobre todo ecológico que vaya acorde con el entorno natural del lugar que es además del servicio de calidad el elemento diferenciador o ventaja competitiva en relación a los otros establecimientos turísticos situados en la zona.

En el hostel se podrá encontrar un espacio de recreación familiar e individual, en el cual se tiene la opción de relajarse y tener contacto con la naturaleza, lo que más se puede destacar dentro de esto son las áreas de alojamiento, el comedor abierto donde se degustarán exquisitos platos saludables con productos cosechados del huerto del hostel. Se podrá practicar deportes extremos, deportes familiares y esparcimiento como son el senderismo y el ciclismo, se podrán disfrutar de una piscina temperada para los huéspedes del hostel.

Se ofrecerá el servicio de alquiler de bicicletas, servicio de limpieza para las habitaciones, el servicio de estacionamiento con pago para las personas que no son huéspedes del hostel, servicio de transporte al aeropuerto, rincón de lectura, y por último zona de juegos infantiles.

Por último, otras de las estrategias que se va a realizar son las siguientes:

- *Proporcionar el servicio con varias actividades en un solo lugar.* Por ejemplo la realización de fiestas infantiles o cumpleaños privados.
- *Hacer alianzas estratégicas (futuro).* Como puede ser con agencias de viajes que traen turistas del exterior al país ya sea para visitar la ciudad de Quito o sea de paso para visitar otras localidades como puede ser las islas Galápagos y deban hospedarse por un día en la capital.

2.5.4. Estrategia de Promoción.

En lo que se refiere a la estrategia de promoción del hostel, para empezar, se utilizarán varias herramientas de publicidad no pagada o de inversión pequeña para difundir y dar a conocer a los potenciales clientes sobre el hostel y los servicios que este ofrece. Y estas herramientas son las siguientes:

- *Valla Publicitaria.-* Servirá de guía para potenciar la marca, ubicación y oferta de los servicios. Esta será ubicada en el ciclo - paseo El Chaquíñán justo en la entrada de ingreso del hostel. Otra vallas será en el portal número 2 llamada la Esperanza del ciclo – paseo. Otra valla será en la entrada principal del ciclo – paseo en el portal número 1 en Cumbayá.
- *Volantes.-* Difundirá los servicios, las promociones y descuentos. Se entregará en las principales agencias de viajes de la ciudad, ferias de exposición turística, aeropuerto Mariscal Sucre y lugares de afluencia de turistas como el centro histórico de Quito, y la zona de la Mariscal.

- *Tarjeta de presentación.*- Permitirá la identificación del Complejo ecológico y su imagen corporativa. Se entregara a los clientes del hostel, tanto huéspedes como visitantes.
- *Radio.*- Este es un medio de consumo masivo para poder llegar a los habitantes de todo Quito, la idea es pautar en las principales radios deportivas de la ciudad como son La Red. La Redonda. La Deportiva.
- *Internet.*- Otra de las herramientas para llegar a bastantes personas en el mundo es vía online, es decir por medio de las redes sociales, Twitter. Facebook. Instagram. Página propia detallando todo acerca de los servicios que ofrece el hostel y sobre todo la ubicación del mismo. Ser parte de las principales páginas de hospedaje de establecimientos de alojamiento como es Booking.com.
- *Alianzas estratégicas.*- Con las principales agencias de turismo de la ciudad que atraen turistas del exterior como son Andando Tours. Turismundial. Middleworld touring, Ecuador Travel. Pacific Travel.

2.6. CANALES DE DISTRIBUCIÓN

En lo que tiene que ver con los canales de distribución, todos los servicios del hostel van a brindárselos directamente al cliente dentro del establecimiento, por lo que es directamente el canal de fabricante a consumidor, es decir que el cliente va a recibir en los servicios que ofrecerá el hostel el producto terminado.

Al no tener canales de distribución de todos los servicios que va a ofrecer el hostel Yaku Wasi, beneficia a las dos partes esto, tanto cliente como al que ofrece el servicio, ya que al no tener intermediarios, el cliente va a pagar menos ya que el servicio final le llega directo a él, y por otra parte, el hostel se beneficia además de la retroalimentación de alguna queja o problema con el servicio le llega directo de parte del cliente y mejorar lo más pronto posible.

Otro beneficio importante para el hostel es crear fidelidad con el cliente.

3. ESTUDIO TÉCNICO

3.1 TAMAÑO DEL PROYECTO

3.1.1. Factores Determinantes del Tamaño.

3.1.1.1. Mercado

Del estudio de mercado se determinó que, además que existe una demanda insatisfecha en Quito con relación a establecimiento de alojamiento, en la zona de Tumbaco y sobre todo los usuarios del ciclo-paseo “El Chaquiñán” no se encuentran conformes con todos los servicios que se ofrecen a través de la ruta por algunos establecimientos del sector y por la misma ruta que brinda algunos servicios básicos a los usuarios.

En lo que respecta a la oferta, y los establecimientos de alojamiento de la zona, se observó que la mayoría de hoteles en Tumbaco son casas familiares adecuadas para ofrecer el servicio de alojamiento pero que no cumplen con todas las comodidades básicas para el usuario con excepción de uno solo que es Garden House, un establecimiento que se encuentra en pleno pueblo de Tumbaco.

El hostel Yaku Wasi al estar en una ubicación entre el río Chiche y la ruta del Chaquiñán, es decir en las faldas de la quebrada, lo convierte en un establecimiento único, innovador y especial por su entorno natural y deslumbrante vista por lo que se puede establecer en el corto plazo con una atención personalizada y brindando los servicios de calidad que vayan de la mano con el cuidado de la naturaleza, para que el hostel se transforme en un sitio conocido y preferido por los usuarios y familiares de la ruta, y de los amantes de la naturaleza.

3.1.1.2. Suministros e Insumos.

Para el hostel Yaku Wasi, en lo que respecta a su construcción y obra civil, diez containers de 20 pies serán adecuados para las habitaciones del hostel, otro de 20 pies para los baños y lavandería. También otro contenedor de 40 pies para el área de restaurante con una pérgola. Estos containers serán comprados a proveedores locales, pueden ser usados pero no con bastante deterioro para que su valor comercial no sea tan alto y con la remodelación y pintada el costo final a más bajo del costo de uno nuevo. Con respecto a la energía eléctrica del hostel, esta será suministrada por paneles solares fotovoltaicos para todo el hostel aprovechando al máximo la intensidad del sol en el sector.

En relación a todos los implementos y suministros para adecuar tanto las habitaciones como el área de restaurante y cafetería, se buscarán las ferreterías principales de la zona que brinden además de productos de calidad, un buen precio. Específicamente para el para el equipamiento del restaurante, se necesitará de equipos de calidad y buen precio, por lo que se buscarán proveedores calificados con productos de alta duración como pueden ser Sukasa, Megamaxi, entre otros. En lo que respecta al servicio, el restaurante necesitará productos de calidad y al por mayor para que así baje el costo y logre satisfacer las necesidades de los clientes.

Por último y en relación al servicio de alquiler de bicicletas, existe en la ciudad un local que comercializa bicicletas usadas y nuevas a un buen precio “Bicideal”, se negociará con ellos las bicicletas a cambio de publicidad en el local y la organización de rutas familiares con el nombre del local y auspiciado por ellos.

3.1.1.3. Tecnología

Con relación a toda la tecnología empleada en el hostel, cada habitación va a contar con una televisión led de 32 pulgadas marca LG, ya que esta marca es ensamblada en el país y en la actualidad cuenta con los mejores precios, una lámpara de mesa. Todas las habitaciones van a contar con servicio de internet y servicio de películas pagados como Netflix.

Para el restaurante, se va a contar con una cocina industrial eléctrica, una refrigeradora mediana y una congeladora grande donde se podrá almacenar todos los productos con frescura. También se contará con dos computadoras, dos parlantes y un sistema contable que maneje desde facturación hasta inventarios. Todo lo referente a computación la empresa proveedora de esto será SGT PC, una empresa que tiene más de diez años en el mercado brindando el servicio de computación y venta de equipos y programas con buenos precios.

Por último, ya que el hostel tratará de contar lo mayor posible con energía solar, o energía de paneles solares fotovoltaicos por parte de la empresa “Ecosol” sistemas ecológicos será la encargada de asesorar y vender los adecuados paneles solares para para cada uso en el hostel.

3.1.1.4. Recursos Financieros

En lo que concierne a los recursos económicos, dado que solo se cuenta con el terreno donde estará ubicado el hostel Yaku Wasi, todo lo que respecta a la construcción de las instalaciones, implementación y puesta en marcha del hostel, será por medio de recursos externos, es decir de préstamos bancarios o de instituciones públicas como la corporación financiera nacional que ofrece créditos a bajas tasas de interés y con varios meses de gracia para proyectos turísticos en el país. Este crédito puede ser de hasta un 70% del valor total del proyecto para el financiamiento de activos fijos y capital de trabajo para proyectos de emprendimiento. La tasa de interés anual que en este momento financia los créditos l CFN es del 10.25 % anual. El crédito para el proyecto será a diez años plazo con dos años de gracia en donde solo se tenga que pagar los intereses en este periodo de gracia. (Corporación Financiera nacional, s.f.)

También se buscarán proveedores que puedan otorgar créditos a largo plazo para así ayudar al apalancamiento de los primeros meses de funcionamiento. Todo este financiamiento que se va a realizar para el proyecto, además de incrementar la rentabilidad del negocio también el riesgo se va a diversificar a terceros que en este caso sería la CFN por el financiamiento de deuda.

3.1.1.5. Recursos Humanos

En lo que se refiere a recursos humanos, el hostel Yaku Wasi contará con mano de obra directa e indirecta.

Mano de obra directa:

- 1 Gerente.
- 1 Asistente de gerencia.
- 1 Conserje, portero.
- 2 Ama de llaves, camareras.
- 1 Jardinero.
- 1 Cocinero.

Mano de obra Indirecta

- 1 Contador.

3.1.1.6. Capacidad del Servicio

La capacidad del servicio.- Se puede dividir en capacidad teórica y en capacidad efectiva, por lo general la capacidad efectiva casi siempre es menor que a capacidad teórica o ideal.

Capacidad Teórica o nivel máximo, o nivel ideal.- Es aquel nivel de actividad en el cual la empresa labora en su planta a máxima capacidad, mediante la utilización de todos sus recursos físicos, sin que exista por lo tanto capacidad ociosa de ninguna naturaleza y sin que surjan problemas tanto de producción como de ventas. (Inteligencia Financiera, 2009)

Es difícil llegar a este nivel ideal de capacidad en todo tipo de práctica, ya que por lo general tanto las máquinas como los seres humanos cometen errores y tienen fallas. Sin

embargo por el servicio que brindará en este caso el hostel, la capacidad real o teórica es la que se utilizará en los presupuestos.

Tabla 5. Capacidad Teórica

CAPACIDAD TEORICA	
Total de habitaciones	10
Capacidad por habitación	2
Total capacidad 100 % al día	20
Días de la semana	7
Total capacidad 100% a la semana	140
Días del mes	30
Total capacidad 100 % al mes	600
Días del año	365
Total capacidad 100% al año	7300

En la tabla 5, se toma la capacidad máxima del hostel de los 365 días del año que abrirá el establecimiento sin interrupciones, se considera que el hostel siempre va a tener clientes, todos los días, los 365 días del año en sus diez habitaciones con capacidad para dos personas cada uno. Esta capacidad fuera si todos los días del año tiene 2 clientes por habitación, algo muy difícil para todo establecimiento de alojamiento en el mundo.

Capacidad Efectiva.- Es la capacidad que espera alcanzar una empresa según sus actuales limitaciones operativas, en lo que se refiere a fallas e interrupciones en el recurso humano como de la maquinarias, equipos operativos. (Márquez, 2010)

Dado que el principal servicio del hostel Yaku Wasi es el alojamiento turístico, este debe operar todos los días del año con todos los servicios que ofrece el mismo, por lo que la capacidad efectiva del hostel es igual a la capacidad teórica o real. . En el caso del hostel, no existe capacidad ociosa.

3.2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto será en la provincia de Pichincha, en el cantón Quito, parroquia de Tumbaco, el hostel Yaku Wasi se implementará en una planicie de la quebrada del río Chiche, en donde la ruta del Chaquiñán se encuentra arriba del hostel y el río Chiche abajo. El hostel

estará a 5 kilómetros de la vía Interoceánica. En la siguiente figura número 23 se puede apreciar el área total de terreno que se tiene en el sector para expandir el hostel en un futuro si fuera necesario.



Figura 23. Localización

Fuente: (www.google.com.ec/maps/@-0.1785881,78.3838702,1529a,35y,90h/data=!3m1!1e3)

3.2.1. Macro Localización

El siguiente proyecto se va a implementar en una zona que cuenta con los principales servicios básicos como son agua potable y luz eléctrica. Es una zona privilegiada por su entorno natural, en donde su fauna es diversa y se puede encontrar con una gran variedad de aves, con un clima templado subtropical, un lugar que cuenta con numerosas quebradas y ríos que hacen de este lugar único y especial a tan solo 20 minutos de la ciudad de Quito y 15 minutos del aeropuerto Mariscal Sucre.

Dado que Tumbaco es una de las parroquias con mayor afluencia de personas en la provincia de Pichincha, debido a su gastronomía, zona geográfica y entorno natural que lo hace un lugar con un entorno ecológico casi dentro de la ciudad. Por todas estas razones es uno de los lugares escogidos por las familias quiteñas para vivir, y dado que bastantes familias viven en el sector, en Tumbaco uno puede encontrar además de los servicios básicos, otros servicios como colegios, hospitales, centros comerciales, vías de acceso,

mano de obra calificada, servicio de transporte, supermercados, entre otros. Por todas estas razones y por como se demostró en el estudio de mercado y existe una demanda insatisfecha, el proyecto tendrá una ubicación única, especial y privilegiada con el entorno natural

Por último el sector donde va a estar ubicado el hostel es a 20 metros abajo del ciclo-paseo El Chaquiñán, una ruta ecológica muy concurrida por miles de personas a la semana que como se demostró en el estudio no están conformes con todos los servicios que brinda esta ruta, y es más solicitan de más servicios de los existentes.

3.2.2. Micro Localización

El análisis de micro localización va a permitir escoger la mejor ubicación para la instalación del hostel Yaku Wasi a través de una matriz de comparación con dos establecimientos de alojamiento cerca de la zona.

Es importante señalar que si algo se diferencia el Hostel, es además de su entorno ecológico, que siempre va a tener presente ser un lugar en lo posible natural y ecológico que vaya entorno con todo lo que lo rodea.

3.2.2.1. Matriz Locacional

En lo que respecta a la matriz locacional, como se cuenta con el terreno por parte del inversionista, y su ubicación es uno de los principales puntos y ventajas que tiene el hostel, se va a realizar una comparación con dos establecimientos de la zona. En lo que respecta al puntaje que se le va a dar a cada factor es de uno a diez, siendo este último el de mayor puntaje, es decir el óptimo, y uno el peor puntaje de todos, y para obtener el peso de cada factor se obtiene multiplicando el puntaje con la ponderación de cada factor de la matriz, y para terminar la matriz el local que obtenga la mayor suma entre todos los pesos de los factores será el que brinde y tenga los mayores beneficios para los clientes.

Entre los principales factores que se va a tomar para la matriz y su ponderación, son los siguientes:

1. **Disponibilidad del terreno.-** Este es uno de los principales factores y con mayor ponderación, ya que el lugar donde va a estar ubicado el hostel, además que lo hace único en la zona, ciudad, y país, es un lugar privilegiado por el entorno natural con un río fascinante y una tranquilidad armoniosa a pocos minutos de la ciudad y el aeropuerto.

La ponderación es de 30 %, la más alta ya que la ubicación será la principal ventaja competitiva con los otros establecimientos de alojamiento no solo del sector, sino también de la ciudad.

2. **Transporte público y vías de acceso.-** En la zona o sector donde estará ubicado el hostel Yaku Wasi, es un lugar que cuenta con varios barrios y condominios familiares como son el conjunto Las Peñas, a pocos pasos, donde viven miles de familias de clase media y alta de la ciudad de Quito. Por esta razón las vías de acceso que se tiene para llegar al hostel tanto por Tumbaco o la vía interoceánica se encuentran en perfectas condiciones y en lo que respecta al transporte público se tiene una línea de buses que llega hasta la calle principal del hostel, además de diferentes cooperativas de taxis a pocos minutos del hostel.

A este factor, y tomando en cuenta que el hostel se encuentra a cinco minutos de la vía interoceánica y que cuenta con los servicios principales en lo que se refiere al transporte público, la ponderación será de 15 %.

3. **Cercanía de mercados de abastecimiento.-** Aunque el hostel se encuentra relativamente cerca de Quito, la parroquia de Tumbaco cuenta con varios mercados y tiendas que ofrecen productos de calidad y con buenos precios, en Tumbaco se puede encontrar todo lo necesario para el perfecto desempeño de los establecimientos de alojamientos.

La ponderación a este factor será de 10 % dado que hasta la ciudad de Quito es relativamente cerca para los establecimientos de este sector. Los establecimientos

que estén más cerca de Tumbaco tendrán un mayor puntaje y por ende un mayor peso en la ponderación.

4. Disponibilidad de servicios básicos.- Todo lo que tiene que ver en este hostel es el entorno natural y lo relacionado al medio ambiente, por lo que los huéspedes del hostel Yaku Wasi van a ser personas amantes de la naturaleza que busquen escaparse de la ciudad en busca de paz y tranquilidad sin la polución de la ciudad. Y aunque el hostel no va a contar con todos los servicios básicos dado que el lugar donde va a estar ubicado el hostel no tiene sistema de alcantarillado ya que se encuentra en una planicie en la mitad de la quebrada, hay maneras más naturales para filtrar aguas grises y negras que va a tener el hostel como puede ser filtros naturales de agua y pozos sépticos. Por las razones mencionadas, la ponderación para este factor va a ser de 10 % en el total.

5. Entorno natural y ecológico.- Al estar en el valle de Tumbaco, todos los establecimientos turísticos del sector ponderan con gran importancia el factor ecológico y natural, ya que la parroquia está rodeada de lugares amigables con lo natural y ríos hermosos que sobresalen por su diversidad como lo es el río Chiche. Además cuenta con un clima cálido de verano que se presta para actividades al aire libre. Por lo mencionado la ponderación de este factor es de las más altas con un 20 %.

6. Inexistencia de polución y bullicio.- La mayoría de turistas nacionales van a ser de la ciudad de Quito en busca de alejarse con la familia de los problemas cotidianos de la ciudad como son la polución y bullicio, y pasar momentos tranquilos al aire libre con la familia o realizar ejercicios rodeados de naturaleza. Por todas estas razones este es un factor que se consideró para la matriz que consideró importante y por lo cual se dio un ponderación del 15 %.

Tabla 6. Matriz Locacional

VARIABLE	%	HOSTAL YAKU WASI		VISTA HERMOSA		HOSTERIA PUKARA	
		Puntaje	Peso	Puntaje	Peso	Puntaje	Peso
Disponibilidad de terreno	30%	9	2,7	3	0,9	6	1,8
Transporte público y vías de acceso	15%	4	0,6	7	1,05	5	0,75
Cercanía de mercados de abastecimiento	10%	6	0,6	7	0,7	6	0,6
Disponibilidad de servicios básicos	10%	5	0,5	6	0,6	4	0,4
Entorno natural y ecológico	20%	9	1,8	2	0,4	6	1,2
Inexistencia de polución y bullicio	15%	9	1,35	2	0,3	4	0,6
TOTAL	100%		7,55		3,95		5,35

Como podemos observar en la tabla 6, el hostel Yaku Wasi tiene el mayor puntaje con un porcentaje del 7.55 % a diferencia de los dos establecimientos que se cogió para el análisis. Esto básicamente a que en lo que respecta a Vista Hermosa, que es de los más cercanos hoteles del lugar, este es una casa grande adecuada para dar el servicio de alojamiento, no cuenta con mucho terreno para la construcción de más habitaciones, no está en un sitio muy apartado de la vía Interoceánica y por ende del pueblo de Tumbaco, por lo cual no cuenta con un entorno netamente natural y ecológico. Con respecto a la hostería Pukará, aunque cuenta con grandes jardines, su entorno no es completamente natural ya que a su alrededor cuenta con varias construcciones familiares por lo que existe polución y bullicio.

3.3 INGENIERÍA DEL PROYECTO

3.3.1. Proceso Productivo

Recepción y facturación.- para todo lo que es facturación, se contará con un sistema contable informático que emite facturas electrónicas y registrará todos los consumos del huésped durante el día.

Servicio de alojamiento.- este será el servicio principal del hostel, y se contará con 10 habitaciones con su respectivo baño completo, el hostel tendrá capacidad para 20 huéspedes. Cada habitación estará provista de una cama doble, una televisión, lámpara, y un mini closet para la total comodidad de los ocupantes.

Restaurante y cafetería.- este contará con 8 mesas rectangulares para 4 personas por mesas, es decir con una capacidad para 32 personas. Se dará el siguiente servicio:

- Desayunos.- este servicio será a partir de las 7 am hasta las 11 de la mañana.
- Restaurante.- este servicio será a partir del medio día hasta las 9 de la noche, y en el menú del local serán desde platos a la parrilla, mariscos, pescados y comida saludable. También todo tipo de bebidas alcohólicas y no alcohólicas.

Alquiler de bicicletas.- este servicio será gratis para los huéspedes del hostel y para los que no son podrán alquilar las bicicletas para disfrutar del ciclo paseo y también se contará con un taller de mantenimiento de bicicletas para aquellos usuarios de la ruta del ciclo paseo.

Servicio de estacionamiento.- se contará con una capacidad de 20 vehículos, que para los usuarios del hostel será gratis, mientras que para los clientes solo del restaurante tendrán 2 horas gratis y a partir de la tercera tendrá un recargo de 1 dólar.

Servicio de lavandería.- este servicio se ofrecerá a todos los huéspedes del hostel.

3.3.1.1. Diagrama de Flujo

Simbología:

Inicio o término del proceso.



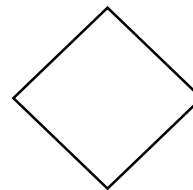
Operación.



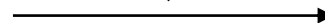
Control, revisión e inspección.



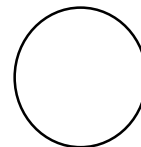
Punto de decisión.



Dirección.



Conector.



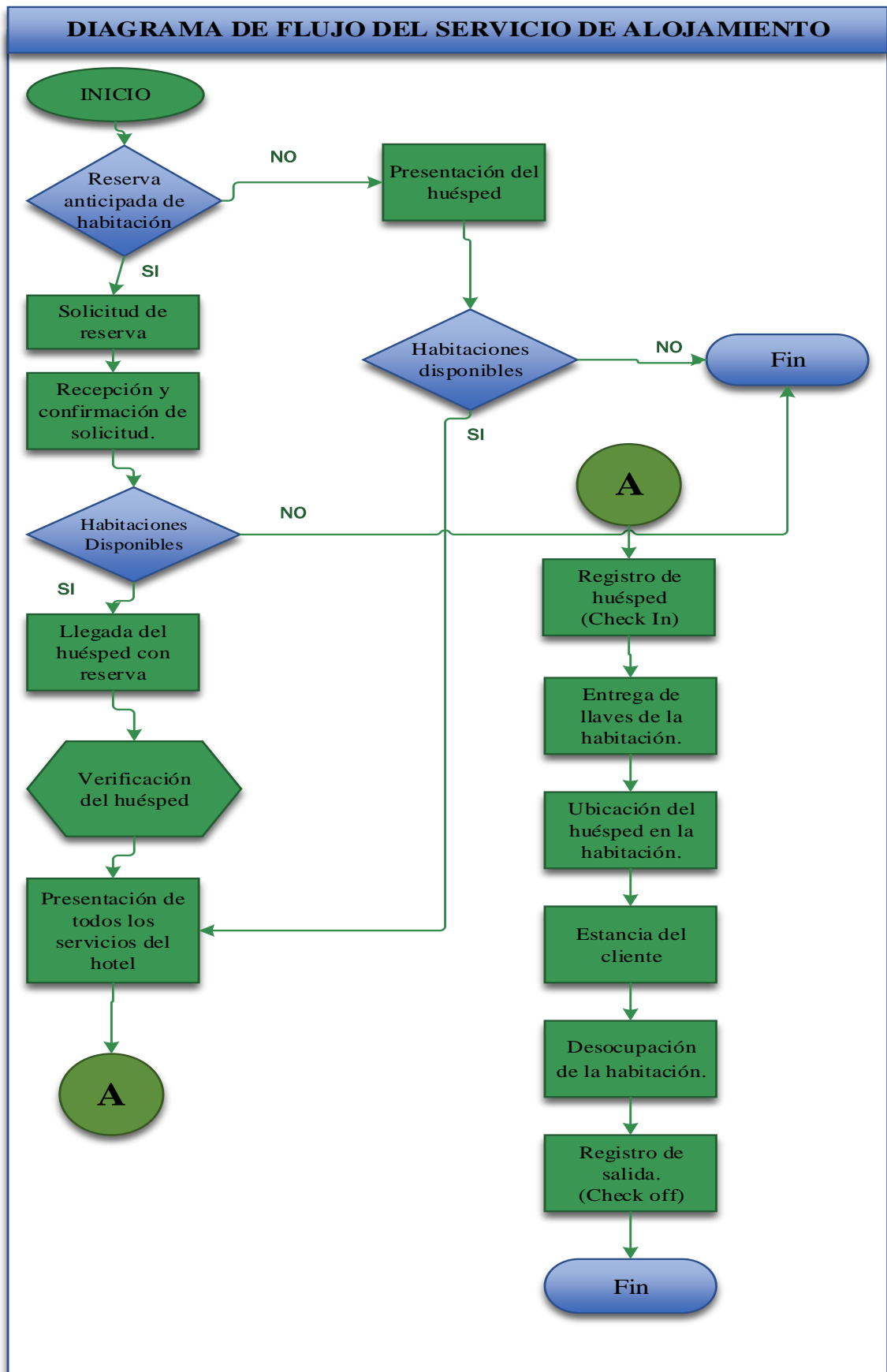


Figura 24. Diagrama de Flujo Alojamiento

3.3.2. Requerimiento de Personal y Salarios.

En lo referente al requerimiento de personal para hostales, por ley se debe contar con por lo menos una persona que hable al menos un idioma extranjero, en las áreas de contacto y relacionamiento directo con el huésped. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015)

En la siguiente tabla se puede observar todo el personal que va a requerir el hostel Yaku Wasi para su buen funcionamiento con su respectivo sueldo mensual.

Tabla 7. Requerimiento de Personal

REQUERIMIENTO DE PERSONAL	CANTIDAD	SUELDO MENSUAL	COSTO TOTAL MENSUAL
Mano de obra directa:			
Conserje o Portero.	1	450	450
Ama de llaves o Camareras	2	450	900
Cocinero	1	800	800
Jardinero	1	450	450
Mano de obra indirecta:			
Contador	1	200	200
Personal administrativo:			
Gerente	1	1300	1300
Asistente de gerencia.	1	450	450
TOTAL		4100	4550

- **Conserje o Portero.-** esta persona será encargada del estacionamiento, recepción y traslado de equipaje a las habitaciones de los clientes, así como también el traslado de insumos para el hostel. También se encargará de la limpieza de la piscina.
- **Ama de llaves.-** estas personas serán encargadas de la limpieza de todas las instalaciones del hostel, es decir de las habitaciones, baños, restaurante en general. También ayudarán con el servicio de camareras y de lavandería del hostel

- **Cocinero.-** el chef estará a cargo de la compra y recepción de las materias primas de cocina para la elaboración de los platos a ofrecer, el será encargado de la creación de los platos a ofrecer basados en las preferencias de la investigación de mercados. El tendrá a cargo todo lo relacionado a la cocina y restaurante.
- **Jardinero.-** esta persona se va a encargar todo lo que respecta al tema del jardín y corte de césped del hostel, como también a la limpieza del filtro natural de agua, piscina y el riego de las plantas.
- **Asistente de gerencia.-** esta persona será encargada de la recepción de los clientes en el hostel, del ingreso de los mismos en el sistema y de la facturación. También será encargada del manejo de las paginas on-line y de las redes sociales del hostel. Tendrá por ley que ser bilingüe.
- **Gerente.-** este puesto será encargado de administrar y controlar el buen manejo y uso de todos los recursos del hostel, sus funciones principales serán realizar el flujo y del pago de las obligaciones del hostel, así como también la toma de decisiones. También tiene que hablar inglés fluido.
- **Contador.-** todo lo que es sobre la contabilidad de la empresa, incluyendo roles, no será bajo dependencia, es decir se contratara el servicio de un contador externo a que realice estas actividades, pago de impuestos, inclusión al IESS, estados financieros, y balances.

3.3.3. Requerimiento de Implementos y Equipos.

Con respecto a los equipos e implementos para el hostel, aunque se puede conseguir de segunda mano, la decisión aunque es más costoso, es adquirir todo nuevo para su mayor vida útil.

No se contará con una oficina ya que la parte administrativa se realizará en el área de restaurante del hostel.

En los siguientes cuadros se puede observar todo lo necesario en equipos e implementos que va a necesitar el hostel, tanto para el restaurante, y habitaciones para su óptimo funcionamiento.

3.3.3.1. Equipos y Muebles de cocina.

En lo que respecta a los equipos y muebles de oficina, se cotizo en Ferrisarriato ubicado en el Quicentro Shopping y Termalimex, una empresa dedicada a la comercialización de todo lo que tiene que ver con equipos y utensilios para la industria de la cocina. Esta se encuentra ubicada en la AV Rumipamba OE1-60 y Av. 10 de agosto.

Los respaldos de las proformas se encuentran en los respectivos anexos.

Tabla 8. Equipos y Muebles de cocina

CONCEPTO	PROVEEDOR	CANTIDAD	COSTO	TOTAL
Cocina industrial eléctrica	Termalimex	2	263,61	527,22
Refrigeradora - Congelador industrial	Termalimex	1	2275	2275
Lavadora Industrial	Termalimex	1	4154,76	4154,76
Fregadero múltiple	Ferrisarriato	1	124,11	124,11
Juego de llaves - ducha manual de agua	Ferrisarriato	1	192,1	192,1
Campana	Ferrisarriato	1	107,05	107,05
Parrilla	Ferrisarriato	1	218,75	218,75
Microondas industrial	Termalimex	1	592,62	592,62
Batidora semi industrial	Termalimex	1	420,01	420,01
Licuada	Termalimex	1	134,14	134,14
Exprimidora industrial de zumo	Termalimex	1	1887,68	1887,68
Máquina de café expreso o capuchino	Termalimex	1	945	945
Horno industrial	Termalimex	1	477,87	477,87
Balanza digital	Termalimex	1	982,37	982,37
Mesa cuadrada 4 puestos	Ferrisarriato	8	52,62	420,96
Sillas	Ferrisarriato	32	24,55	785,6
Estantería metálica 5 niveles	Ferrisarriato	1	57,04	57,04
Juego de muebles jardín	Ferrisarriato	1	507,89	507,89
Aparador alto	Ferrisarriato	1	219,29	219,29
Mesón de cocina 3 puertas	Ferrisarriato	2	142,1	284,2
			Total	\$ 15313,66

Fuente: Investigación realizada.

3.3.3.2. Menaje.

Con relación al menaje o utensilios de cocina, se realizó una cotización integra en Termalimex y unos pocos ítems en Ferrisarriato.

Tabla 9. Menaje

CONCEPTO	PROVEEDOR	CANTIDAD	COSTO	TOTAL
Cacelora de inducción de 7 Qt	Termalimex	3	74,47	\$ 223,41
Sartén de 9,5 x 2.	Termalimex	4	43,76	\$ 175,04
Vasos de cristal de 11 3/4 onz.	Termalimex	40	2,14	\$ 85,60
Copas de vino 8 1/2 onz	Termalimex	20	3,33	\$ 66,60
Jarro cervecero 17,1/4 onz	Termalimex	20	5,62	\$ 112,40
Tazas de café de 7 1/2 onz	Termalimex	30	1,85	\$ 55,50
Plato para taza diámetro 14 cms	Termalimex	30	1,59	\$ 47,70
Pozuelo de 6 onz.	Termalimex	30	4	\$ 120,00
Bowl	Termalimex	30	1,66	\$ 49,80
Jarra de jugo 3 lts,	Termalimex	8	4,36	\$ 34,88
Tablas de plástico para picar	Termalimex	3	20,16	\$ 60,48
Saleros y pimenteros	Termalimex	20	1,11	\$ 22,20
Bandejas antideslizante	Termalimex	4	9,2	\$ 36,80
Cuchillo carnicero	Termalimex	3	11,47	\$ 34,41
Cuchillo cocinero	Termalimex	2	20,34	\$ 40,68
Cuchillo de sierra	Termalimex	1	6,2	\$ 6,20
Azucarera o parmesano	Termalimex	8	17,07	\$ 136,56
Colador de acero	Termalimex	4	7,7	\$ 30,80
Rallador cuatro lados	Termalimex	2	15,97	\$ 31,94
Saca corcho	Termalimex	1	14,35	\$ 14,35
Cucharon de 8 onz.	Termalimex	2	7,88	\$ 15,76
Bolillo	Termalimex	1	22,19	\$ 22,19
Plato grande	Ferrisarriato	1	2,94	\$ 2,94
Plato de sopa	Termalimex	30	2,53	\$ 75,90
Plato mediano	Ferrisarriato	30	1,66	\$ 49,80
Abre latas	Termalimex	1	16,07	\$ 16,07
Tijeras	Termalimex	2	10,47	\$ 20,94
Pinzas	Termalimex	2	6,94	\$ 13,88
Espátula	Termalimex	4	1,24	\$ 4,96
Coctelera	Termalimex	1	7,85	\$ 7,85
Porcionador helados	Termalimex	1	6,2	\$ 6,20
Porta servilletas	Termalimex	8	5,31	\$ 42,48
Cucharas para sopa	Termalimex	30	0,4	\$ 12,00
Cucharitas para café	Termalimex	40	0,7	\$ 28,00
Cuchillos de mesa	Termalimex	30	0,94	\$ 28,20
Cucharas para postre	Termalimex	30	0,33	\$ 9,90
Tenedores de mesa	Termalimex	30	0,4	\$ 12,00
			TOTAL	\$ 1.754,42

Fuente: Investigación realizada.

3.3.3.3. Equipos, muebles, lencería y bicicletas

En lo que respecta a este rubro, se investigó y consultó, lo necesario para equipar las habitaciones tanto de tecnología como de lencería, y por último las bicicletas que se van a alquilar y estas si se cotizó de segunda mano pero de marcas reconocidas.

Tabla 10. Equipos, muebles, lencería y bicicletas

CONCEPTO					
Televisores Smart 32 pulgadas	SGTsistemas	11	350	\$ 3.850,00	
Lamparas de mesa	Ferrisarriato	11	25,43	\$ 279,73	
Colchones	Sukasa	10	618,99	\$ 6.189,90	
Almohadas	Sukasa	20	68,97	\$ 1.379,40	
Toallas grandes	Sukasa	15	59,97	\$ 899,55	
Plumon	Sukasa	15	314,97	\$ 4.724,55	
Juego de sabanas	Sukasa	15	173,97	\$ 2.609,55	
Bicicletas	Bicideal	15	350	\$ 5.250,00	
Calefones electricos	A gas Cia Ltda	10	350	\$ 3.500,00	
Extintores	A gas Cia Ltda	4	25	\$ 100,00	
			total	\$ 28.782,68	

Fuente: Investigación realizada.

3.3.3.4. Útiles de oficina

En relación a útiles de oficina, la proforma se obtuvo de Paco del Scala y algunos ítems de la empresa Dilipa.

Tabla 11. Útiles de oficina

CONCEPTO	PROVEEDOR	CANTIDAD	COSTO	TOTAL
Resmas de papel continuo químico	Dilipa	2	14,07	\$ 28,14
Carpetas archivador	Paco	10	2,96	\$ 29,6
Engrapadora	Paco	2	1,75	\$ 3,5
Perforadora	Paco	2	7,8	\$ 15,6
Esferos punta fina	Paco	100	0,43	\$ 43
Libretines de notas	Paco	50	0,87	\$ 43,5
Caja de clips	Paco	10	0,35	\$ 3,5
Resaltadores	Paco	5	0,97	\$ 4,85
			Total	\$ 171,69

Fuente: Investigación realizada.

3.3.3.5. Insumos de limpieza

Con respecto a los insumos de limpieza necesarios para el hostel Yaku Wasi para el periodo de un mes, estos insumos la mayoría son de la cotización que la empresa Harpicorp proporcionó al autor y otros de los principales supermercados de la ciudad.

Tabla 12. Insumos de limpieza

CONCEPTO	Proveedor	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo total
Desinfectante	Harpicorp	2	caneca	18,800	\$ 37,60
Cera para pisos	Harpicorp	1	caneca	20,99	\$ 20,99
Cloro	Harpicorp	1	caneca	12	\$ 12,00
Detergente en polvo	Harpicorp	1	10 kg	20,8	\$ 20,80
Ambientador	Harpicorp	1	caneca	18,82	\$ 18,82
Shampoo de 250 ml.	Harpicorp	3	galón	3,73	\$ 11,19
Jabón líquido de manos de 400 ml.	Harpicorp	12	dosif.	2,580	\$ 30,96
Papel higiénico de 12 unid.	Supermaxi	4	resma	8,58	\$ 34,32
Escobas	Ferrisarriato	4	unidad	4,99	\$ 19,96
Trapos de limpieza	Ferrisarriato	10	unidad	1,48	\$ 14,80
Toallas de mano	Sukasa	5	unidad	12,69	\$ 63,45
Recogedor de basura	Ferrisarriato	4	unidad	2,1	\$ 8,40
Basureros	Ferrisarriato	15	unidad	11,42	\$ 171,30
Trapeadores	Alitecno	2	unidad	33	\$ 66,00
				TOTAL	\$ 530,59

3.3.3.6 Equipos de Computación

Por último, en lo que tiene que ver a los equipos de computación y el sistema administrativo financiero, la empresa proveedora será SGT sistemas, una empresa que va más de 10 años en el mercado y será la encargada también de los mantenimientos de los equipos.

Tabla 13. Equipos de Computación

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Computador Laptop Dell Inspiron 14 3458	3	\$ 526,00	\$ 1.578,00
Impresora Epson L 350 de tinta continua	1	\$ 298,00	\$ 298,00
Impresora Epson L 350	1	\$ 295,00	\$ 295,00
Sistema administrativo financiero	1	\$ 1.500,00	\$ 1.500,00
		Total	\$ 3.671,00

3.3.4. Implantación del Hostal

A continuación se comparten los planos del hostal Yaku Wasi, una implantación general con 20 estacionamientos, un restaurante que cuenta con recepción, 8 mesas con sus respectivas 4 sillas, techado con pérgola, 10 habitaciones con sus respectivos baños, baños generales tanto de hombres como de mujeres, bodega de bicicletas, y espacio de lavandería, y por ultimo piscina de madera.



Figura 25. Plano del hostal Yaku Wasi
Elaborado por: Arq Mercedes Torres

[illegible]

En la figura 26, se puede observar el plano de una habitación normal que consta con su propio baño con ducha, su cama de dos plazas, un velador, una TV Smart de 32 pulgadas,

una mesa con lámpara, una silla y un armario. Es importante mencionar que todas las habitaciones del hostel son iguales.

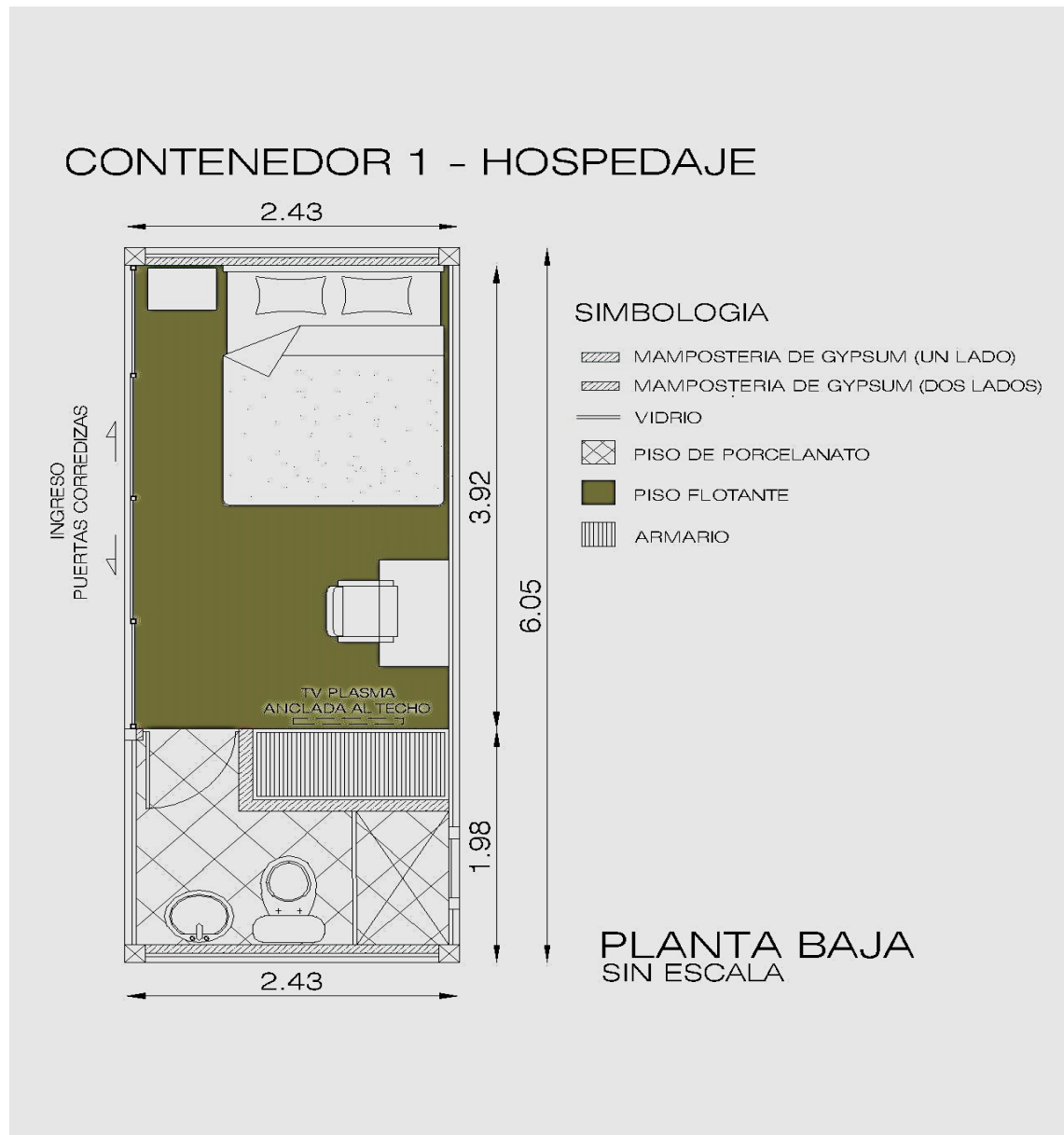
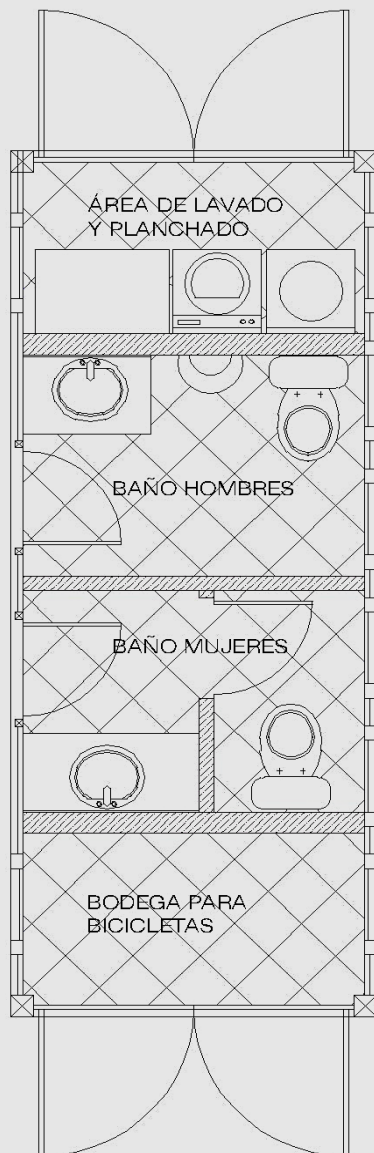


Figura 27. Plano de habitación normal




Elaborado por: Arq. Mercedes Torres

En lo que respecta a los planos del hostel, la figura 27 sobre un container que va a estar ubicado alado del restaurante y este consta de tres partes, uno van a ser los baños públicos tanto de hombres como mujeres, cuarto de lavado y planchado, y la bodega de bicicletas para alquilar.

BAÑOS, ÁREA DE LAVADO, BODEGA - CONTENEDOR 3



SIMBOLOGIA

-  MAMPOSTERIA DE GYPSUM (DOS LADOS)
-  VIDRIO
-  PISO DE PORCELANATO

PLANTA BAJA SIN ESCALA

Figura 28. Planos del hostel
Elaborado por: Arq. Mercedes Torres

3.3.4.1. Cuadro Referencial de Rubros y Volúmenes

**Tabla 14. Cuadro Referencial de Rubros y Volúmenes
CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES**

ITEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EXTERIORES					
1	MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA				
1.1	Desbroce de vegetación y desalojo	m2	2.262,00	1,18	2.669,16
					0,00
					0,00
2	PREVISIÓN Y INSTALACIÓN				0,00
2.1	Replanteo y nivelación	m2	2.262,00	1,03	2.329,86
2.2	Siembra de césped (jardín)	m2	765,87	4,55	3.484,71
2.3	Piso de adoquín de colores para caminería y acera	m2	731,63	19,2	14.047,30
2.4	Borde para adoquín	ml	812,19	2,7	2.192,91
2.5	Vía vehicular de adoquín color gris	m2	483,13	16,8	8.116,58
2.6	Parqueaderos de adoquín color gris	m2	248,33	16,8	4.171,94
2.7	Señalética	U	6	380	2.280,00
2.8	Gaviones de piedra	m3	744,44	73,83	54.962,01
2.9	Biofiltro. Vermifiltro aeróbico. Trampa de grasas.	U	1	3031,5	3.031,50
0	Sistemas Fotovoltaicos Enerpro	Sistemas	5	4300,000	21.500,00
					0,00
					0,00
CONTENEDORES					0,00
3	HABITACIONES				0,00
3.1	Contenedor 20 pies	U	10	8.957,38	89.573,80
					0,00
4	CAFETERÍA				0,00
4.1	Contenedor 40 pies	U	1	32.054,88	32.054,88
					0,00
5	SERVICIOS Y BODEGA				0,00
5.1	Contenedor 20 pies	U	1	11.317,35	11.317,35
6	PISINA DE MADERA				0,00
	Instalación e implementación	U	1	7.000,00	7.000,00
	Equipos de filtración y limpieza	U	1	5.000,00	5.000,00
TOTAL					263.732,00

Elaborado por: Arq. Mercedes Torres

4. DESCRIPCIÓN DEL HOSTAL YAKU WASI

4.1 INTRODUCCIÓN.

El hostal Yaku Wasi, palabras en quichua que en español significa “casa del río”, es un establecimiento de alojamiento único no solo en la ciudad sino también en el país, ya que va a estar ubicado en una ladera de la quebrada del río Chiche, lugar mágico no solo por su esplendorosa vegetación natural sino también por sus atractivos turísticos como son la ruta del Chaquiñán y el río con sus vertientes naturales como se lo puede observar en la figura 28.

Entre los aspectos positivos que más sobresalen del hostal y que le van a diferenciar de otros establecimientos del sector o de la ciudad, es simplemente el lugar diferente donde va a estar ubicado con su entorno y tranquilidad, además de su cercanía a la ciudad y aeropuerto, esto se va a convertir en una ventaja competitiva.

Otro de los puntos positivos del hostal es que en lo posible va a ser ecológico, es decir que se va a tratar de utilizar energía renovable para la generación de electricidad y contar con paneles fotovoltaicos amigable con el medio ambiente, este aspecto es primordial para la obtención de los permisos para la instalación del hostal.



Figura 29. Vista Hostal 1
Elaborado por: Arq. Mercedes Torres



Figura 30. Vista Hostal 2
Elaborado por: Arq. Mercedes Torres



Figura 31. Vista Hostal 3
Elaborado por: Arq. Mercedes Torres



Figura 32. Vista Hostal 4
Elaborado por: Arq. Mercedes Torres



Figura 33. Vista Hostel 5
Elaborado por: Arq. Mercedes Torres



Figura 34. Vista Hostel 6
Elaborado por: Arq. Mercedes Torres

4.2 MISIÓN

Somos un hostel que ofrece a todos los clientes un lugar de relajamiento con un excelente servicio de hospedaje, restaurante, bar, caminatas por senderos y paseos por bicicleta brindando una experiencia diferente en un ambiente ecológico, seguro y natural a pocos minutos de la ciudad.

4.3 VISIÓN

Ser reconocidos para el año 2025 como un hostel de referencia para los turistas nacionales e internacionales por su servicio de calidad y su compromiso con el medio ambiente.

4.4 ESTRATEGIA EMPRESARIAL

La estrategia que se tomará para el hostel Yaku Wasi, es la estrategia de diferenciación, y como se ha mencionado en capítulos anteriores, el hostel cuenta con una ubicación única y majestuosa, aspecto que debe ser explotado al máximo en todo sentido, es decir tanto en publicidad como en la determinación de precios, este aspecto, crea una ventaja competitiva sobre el resto de establecimientos de alojamiento no solo del sector sino también de la ciudad.

Aunque el costo al construir en la planicie de la quebrada aumenta por varios aspectos como el muro de contención de piedra, la construcción en ese lugar hace del hostel la diferenciación que se busca para obtener la ventaja competitiva.

4.5 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Lograr ser el hostel con mayor energía autosustentable del país.
- Llegar a ser un hostel conocido en el mundo por medio de los portales de internet del mundo que ofrecen servicio de alojamiento.

- Lograr ser el punto de encuentro de todas las familias de los deportistas y usuarios de la ruta “El Chaquiñán”.
- Lograr formar un equipo de trabajo que fluya con sinergia, con personas altamente capacitadas y orientadas al servicio de calidad y así formar un buen ambiente de trabajo.
- Conseguir desde el primer año de apertura, estar a la par en ocupación con los principales establecimientos de alojamiento del sector como pueden ser las hosterías de Puembo.

4.6 PRINCIPIOS Y VALORES

1. **Honestidad.-** aunque este valor en los tiempos actuales se ha perdido mucho entre las personas, para el buen clima laboral y la satisfacción y seguridad de los clientes, se necesita de que todas las personas involucradas en el hostel tengan este valor como parte primordial en sus vidas.
2. **Emprendimiento.-** este es un principio que se debe manejar por todos los trabajadores del hostel para así lograr que cada uno le de valor agregado a todo lo que hacen y así lograr mejores resultados en sus actividades diarias.
3. **Disciplina.-** este valor en lo referente a los negocios, significa muchas cosas importantes como son el ser puntual, dar el mayor esfuerzo por alcanzar los objetivos, ser ordenados en su trabajo, todo esto a este valor lo vuelve como una carta de presentación del hostel.
4. **Orientación al Cliente.-** este principio es fundamental para el hostel ya que el servicio que se brindará es directo con los clientes, y una buena atención al mismo va a beneficiar a todos, tanto clientes como al hostel y por ende a los trabajadores.

5. **Perseverancia.-** es un valor que se va a necesitar en todos los integrantes del hostel, luchar día a día contra las adversidades y problemas que se tenga o se puedan presentar, con este principio se logrará cumplir con las metas propuestas.
6. **Sostenibilidad.-** este principio es fundamental para el hostel, ya que el respeto por el medio ambiente es parte primordial que se va a manejar y sobre todo tratar de alcanzar la auto sustentabilidad en la mayoría de recursos.
7. **Aprendizaje.-** es un valor que como toda empresa nueva debe tener en todos los ámbitos de su funcionamiento, ya que todo es nuevo y todos los días se aprende algo nuevo y así lograr la preparación mediante el aprendizaje de todas las técnicas y procedimientos para el buen manejo del hostel.
8. **Simplicidad.-** para el hostel, este principio va desde el inicio y va a ser administrativamente simple, sin tanta burocracia y donde el cliente llegue a todas las personas que trabajan en el hostel y así la información sea inmediata y se puedan resolver en el instante los problemas.
9. **Disponibilidad al Cambio.-** este es un valor que en el hostel siempre se va a aplicar ya que en la actualidad, los clientes tienen varias opciones y hay que estar claro que en ocasiones abra la necesidad de estar dispuesto al cambio y acoplarse al mercado.
10. **Ahorro.-** al tratar de ser el hostel autosustentable en todos los recursos, el principio del ahorro es fundamental ya que el desperdicio de recursos contradice lo anteriormente dicho.

4.7 LA ORGANIZACIÓN.

Aunque el hostel Yaku Wasi va a contar con tan solo siete empleados bajo dependencia, y uno sin dependencia, por más pequeña que sea la organización, esta necesita definir una estructura organizacional, misma que se presenta a continuación:

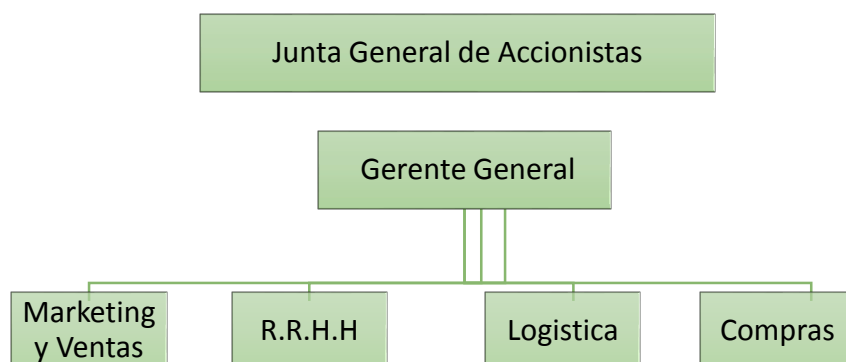


Figura 35.Estructura organizacional

Organigrama Funcional.

Junta General de Accionistas.- en esta junta consta de 5 personas que son los integrantes de la familia, los 2 padres y los 3 hijos. Ellos serán los encargados de tomar todas las decisiones de la compañía.

Gerencia General.- esta persona será responsable de la admiración y de la operación del hostel, será la persona encargada de manejar los recursos de la compañía y el jefe mayor en el hostel, por ende es el que toma las decisiones de lo que se vaya a realizar en los distintos departamentos del hostel.

Marketing y Ventas.- en este departamento la persona responsable se encarga de la recepción, de la promoción y ventas a través de la publicidad en redes sociales y pagina web. También se encargara de las cobranzas a los clientes.

Recursos Humanos.- este departamento se encargara de los trabajadores del hostel y de ver el mejor perfil a que formen parte del hostel y así lograr formar un gran equipo de trabajo. También de todo lo que tiene que ver con el Instituto ecuatoriano de Seguridad Social.

Logística.- las funciones de este departamento serán además del alquiler de las bicicletas, el parqueadero y el traslado de los clientes del aeropuerto al hostel y viceversa. Otra función es el del senderismo.

Compras.- este departamento es el encargado de todas las compras que se realiza para la operación del hostel. Tanto del restaurante, como de las habitaciones, y de los exteriores del hostel.

4.7.1. Marco Jurídico para la Operación

En lo que tiene que ver con la todos los trámites de la constitución legal de la compañía, se va a trabajar con el abogado Fabián Núñez, del estudio jurídico Corporación Legal, el mismo ha presentado los costos y honorarios para la constitución de una compañía limitada que va a ser el tipo de sociedad que se aplique al hostel.

A continuación se describen en un E-mail informativo de todos los costos y honorarios:

Tabla 15. Costos Constitución Hostal

A continuación se detalla los costos y honorarios en los que se deberá incurrir para la constitución de una compañía limitada con aporte en numerario, con el capital 400 dólares, y demás pormenores del trámite:

a) COSTOS DE CONSTITUCIÓN PARA UNA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

GESTION	VALOR APROXIMADO
• Escritura Pública de Constitución.....	200 dólares
• Marginaciones en escritura de Constitución.....	50 dólares
• Pago de patente municipal en el Municipio.....	30 dólares
• Inscripción de constitución en el Registro Mercantil.....	50 dólares
• Inscripción de nombramientos en el Registro Mercantil	30 dólares
• Movilización/ copias/ carpetas/ otros materiales /etc.....	30 dólares
Subtotal.....	390 dólares

*Los valores antes descritos son tentativos y están sujetos a variación; serán debidamente liquidados con los comprobantes de pago correspondientes. En caso de que se decida por su parte constituir la compañía con un capital mayor a 400 dólares, los costos por servicios de notaria, registro y patente municipal serán mayores.

- Cuenta de Integración de Capital 200 dólares

Este valor será reembolsado a la empresa una vez que se haya concluido el trámite de constitución

La compañía contará con un capital autorizado de USD 800 (ochocientos dólares), por el aporte en numerario que se va a realizar.

b) HONORARIOS.-

- Honorarios profesionales..... 400 dólares +IVA

c) FORMA DE PAGO.-

Gastos:

- El CLIENTE deberá cancelar el 100% de los gastos por adelantado.

Honorarios:

El cliente deberá realizar los siguientes pagos:

- Un pago por adelantado que será equivalente al 50% del total de los honorarios.
- El 50% restante una vez que la compañía se encuentre constituida, más el valor correspondiente al Impuesto al Valor Agregado por la totalidad de los honorarios.

Fuente: Ab. Fabián Núñez.

Por el momento requerimos de las cédulas y papeletas de quienes serán los accionistas, y 3 opciones para el nombre de la compañía.

e) TIEMPO ESTIMADO DEL TRÁMITE.-

El trámite de constitución de una compañía tiene una duración aproximada de 8 semanas desde el ingreso de sus estatutos definitivos a la Superintendencia de Compañías.

f) AL HABER CONCLUIDO EL TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA, SE ENTREGARÁ AL CLIENTE.-

A. Documentos:

El primer ejemplar de la escritura de constitución de la compañía, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito con la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías.

Nombramiento del Gerente General y del Presidente de la Compañía, debidamente inscritos en Registro Mercantil de Quito.

Comprobante de pago del Impuesto a la Patente Municipal correspondiente al año en curso.

Documento del Registro Único de Contribuyentes de la Compañía emitido por el Servicio de Rentas Internas.

B.- Libros Sociales:

Escrituras:

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA GENERAL.- El mencionado expediente contendrá todas las actas de Junta General que realice la Compañía que deberán ser escritas anverso y reverso y debidamente numeradas de igual manera.

LIBRO EXPEDIENTE DE ACTAS.- El mencionado libro contendrá todas las actas de Junta General que realice la Compañía con sus respectivos documentos habilitantes.

LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS: Esta carpeta contiene un cuadro con el número de acciones pertenecientes a cada socio, las cuales tienen el fin de tener un control y registrar cualquier transferencia que se realice de las mismas.

Fuente: Ab. Fabián Núñez.

4.7.2. Para el funcionamiento

Todo establecimiento que brinda el servicio de alojamiento, debe regirse a los siguientes requisitos, normas, leyes y reglamentos para su funcionamiento:

4.7.2.1. Reglamento de Alojamiento Turístico

En este documento se encuentran todas las normas técnicas y reglamentarias que serán requeridas con el objeto de establecer las particularidades y clasificación de las actividades de turismo definidas en el mismo reglamento y sus modalidades. (Reglamento Alojamiento Turístico, 2014)

En el artículo número 12, literal B del presente reglamento se puede observar las pautas para la calificación como hostel, y en el artículo 13 para su respectiva categorización de una a tres estrellas que es el máximo de estrellas en un hostel. A su vez en el anexo 2 del artículo 16 se puede ver los requisitos para la categorización y categoría única para el hostel. (Reglamento Alojamiento Turístico, 2014)

4.7.2.2. Registro Turístico

Este registro debe realizarse en Quito Turismo. Este es un registro que toda persona natural, jurídica, o comunitaria debe inscribirse para realizar cualquier actividad turística, se debe inscribir previo al inicio de la actividad en el cual se establecerá la clasificación y categoría que le corresponda. (Quito Turismo, s.f.)

4.7.2.3. Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas

La emisión de la LUAE se efectúa a través de tres procesos administrativos, simplificado, ordinario y especial en función de la categoría de la Actividad Económica y acorde a la solicitud LUAE y requisitos para el licenciamiento. Es el acto administrativo único con el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza al titular el desarrollo de actividades económicas en un establecimiento ubicado en el territorio del DMQ. (Municipio de Quito DM, 2017)

A continuación se procede a detallar las principales leyes, reglamentos y códigos que deben regirse todas las personas jurídicas para su normal funcionamiento y actividad económica:

- Ley de Equidad tributaria.
- Ley del RUC.
- Ley de Compañías.
- Código del Trabajo.
- Reglamento de Comprobantes de Venta y Retenciones.

5. ESTUDIO FINANCIERO

5.1. INTRODUCCIÓN

Este estudio permite determinar la viabilidad financiera de un proyecto, en base a la información monetaria obtenida en los estudios legales, técnicos, comercial y administrativo, se determina las necesidades en inversión en activos del hostel, de capital de trabajo necesario para el funcionamiento, como los flujos de efectivo relacionados al hostel así como también el valor residual de los activos después del tiempo de vida.

Adicional se evalúan las diferentes fuentes de financiamiento con su respectiva tasa de interés y costos, por último la liquidez y los indicadores financieros, con todo esto se determina la viabilidad del proyecto.

5.2. INVERSION INICIAL

5.2.1. Activos Fijos

En el contexto financiero de una empresa, se denominará como activos fijos a aquellos bienes que la empresa utiliza de una manera continua durante el curso normal de sus operaciones y que representarán al conjunto de servicios que se recibirán en el futuro a lo largo de la vida útil de un bien adquirido. (Definición ABC, 2007)

En el hostel Yaku Wasi, la inversión de activos fijos para su funcionamiento y poder brindar el servicio esperado, procederá a los siguientes rubros:

✓ **Terreno y aporte de socios.**

La planicie donde se construirá el hostel cuenta con 3.000,00 m² situado debajo de la ruta “El Chaquiñán”, este lote está valorado a USD 50,00 el metro cuadrado, tiene un valor total de USD 150.000,00. Y además cuenta con un área en el filo de quebrada, de parqueos de 400,00 m² en la parte de arriba, a diferencia de abajo, el precio en este sector está valorado a USD 100,00 el m². Dando un total el área de parqueos de USD 40.000,00. Al sumar las dos áreas, nos da un total de inversión en terrenos de USD 190.000, 00. Adicional al terreno, los socios van a dar USD 70.000,00 como inversión inicial.

✓ **Construcciones y obras civiles.**

En el presupuesto general que realizó la arquitecta de todas las construcciones y obras civiles como se detalla en el anexo 1 del capítulo, la inversión total en este rubro es de USD 189.427,49. En este valor constan además de los diez containers de habitación, un container grande con su pérgola para restaurante, un container donde estarán los baños públicos, la lavandería, una bodega para bicicletas, piscina de madera, replanteo y nivelación de terreno, siembra de césped, caminera y acera, señalética, gaviones de piedra, biofiltro, vermifiltro aeróbico, trampa de grasa y parqueaderos.

✓ **Maquinaria y Equipos**

En lo referente a los muebles y equipos necesarios para equipar el hostel para su adecuada operación, en el Anexo 2 constan los equipos y muebles de cocina para el restaurante, todo el mobiliario de las habitaciones, los equipos de la lavandería y extintores. En este rubro el monto total es de USD 19.470,80.

5.2.2. Gastos de constitución.

Estos activos, son aquellos que no son monetarios ni tienen apariencia física susceptible a valorización económica. (Tu guía contable, 2013)

Las inversiones en este tipo de activo se realizan en activos constituidos por servicios o derechos adquiridos para la puesta en marcha del negocio.

En el hostel, el total de estas inversiones e de USD 3.961,97.

5.2.3. Capital de Trabajo.

Indica la cantidad de recursos con los que cuenta una empresa para poder seguir trabajando una vez que se paguen todos los pasivos a corto plazo. Estos recursos han de estar disponibles a corto plazo, pudiendo la empresa disponer de ellos inmediatamente. (Finanzas para mortales, 2012)

En el hostel Yaku Wasi, el capital de trabajo para la operación del primer año de funcionamiento es de USD 53.775,71.

5.3. PRESUPUESTO DE OPERACIÓN

5.3.1. Presupuesto de Ingresos

El presupuesto de ingresos del hostel se sustenta básicamente en la prestación de servicio de alojamiento en los 10 containers, cada container cuenta con cama doble, es decir el hostel cuenta con 10 habitaciones o 20 plazas, otro ingreso importante es el del restaurante y cafetería que va a ofrecer solo los platos que más gustaban basados en la investigación de mercados.

Para el cálculo de las ventas, la capacidad instalada del hotel será que el mercado interno por la ruta del Chaquiñán circulan 20.000 personas al mes por el tramo que está ubicado

el río Chiche, sumado a esto el turismo receptor que visita Tumbaco, por la tasa ocupacional mensual.

Otro factor que se tomar en cuenta para determinar las ventas de cada año, es el precio de los servicios, aumentarán cada año en un 10% por el encarecimiento de los insumos tanto para el restaurante como la del hostel.

Todo esto se puede apreciar en la siguiente tabla.

Tabla 16.
Tabla 17. Presupuesto de Ingreso

SERVICIO	% CRECIMIENTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
		2018	2019	2020	2021	2022
ALOJAMIENTO	10%	\$ 170.138,59	\$ 187.152,45	\$ 205.867,70	\$ 226.454,47	\$ 249.099,92
RESTAURANTE	10%	\$ 66.729,60	\$ 73.402,56	\$ 80.742,82	\$ 88.817,10	\$ 97.698,81
	0%	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ALQUILER DE BICICLETAS	10%	\$ 3.060,00	\$ 3.366,00	\$ 3.702,60	\$ 4.072,86	\$ 4.480,15
PARQUEADERO	10%	\$ 7.200,00	\$ 7.920,00	\$ 8.712,00	\$ 9.583,20	\$ 10.541,52
TOTAL INGRESOS POR VENTA DE SERVICIOS		\$ 247.128,19	\$ 271.841,01	\$ 299.025,12	\$ 328.927,63	\$ 361.820,39

5.3.2. Costos y Gastos

En lo que respecta al presupuesto de egresos, es todos los costos y gastos que incurrimos en los 5 años del proyecto. Al igual que en las ventas, los insumos de materia prima se aumentó el 10 % de incremento por cada año, y en los salarios el 9 %, y por último en ropa de cama, útiles de aseo, el 4.26

Tabla 18. Costos de Producción

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
COSTOS DIRECTOS	\$ 91.481,12	\$ 99.882,98	\$ 109.081,56	\$ 119.153,65	\$ 130.183,46
<i>ALOJAMIENTO</i>	<i>\$ 34.318,00</i>	<i>\$ 37.126,60</i>	<i>\$ 40.183,69</i>	<i>\$ 43.512,20</i>	<i>\$ 47.137,24</i>
Habitaciones (Ropa Cama)	\$ 8.713,05	\$ 9.084,23	\$ 9.471,21	\$ 9.874,69	\$ 10.295,35
Alimentación (alojados)	\$ 13.298,55	\$ 14.628,40	\$ 16.091,24	\$ 17.700,37	\$ 19.470,40
Mano de Obra Directa (ama de llaves)	\$ 12.306,40	\$ 13.413,98	\$ 14.621,23	\$ 15.937,14	\$ 17.371,49
<i>RESTAURANTE</i>	<i>\$ 57.163,13</i>	<i>\$ 62.756,37</i>	<i>\$ 68.897,87</i>	<i>\$ 75.641,45</i>	<i>\$ 83.046,22</i>
Materia Prima (para visitantes)	\$ 44.856,73	\$ 49.342,40	\$ 54.276,64	\$ 59.704,30	\$ 65.674,73
Mano de Obra Directa (cocineros, meseros y ayudantes)	\$ 12.306,40	\$ 13.413,98	\$ 14.621,23	\$ 15.937,14	\$ 17.371,49
COSTOS INDIRECTOS	\$ 40.420,81	\$ 35.087,50	\$ 38.369,56	\$ 37.791,42	\$ 41.484,48
Menaje	\$ 1.704,32		\$ 1.852,62		\$ 2.013,83
Decorativos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Adecuaciones de Infraestructura	\$ 4.948,28				
Mano de Obra Indirecta	\$ 12.646,40	\$ 13.784,58	\$ 15.025,19	\$ 16.377,45	\$ 17.851,43
Útiles de Aseo	\$ 2.430,53	\$ 2.534,07	\$ 2.642,02	\$ 2.754,57	\$ 2.871,91
Uniformes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Depreciaciones	\$ 16.870,28	\$ 16.870,28	\$ 16.870,28	\$ 16.595,61	\$ 16.595,61
Servicios Básicos	\$ 1.821,00	\$ 1.898,57	\$ 1.979,45	\$ 2.063,78	\$ 2.151,70
COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$ 131.901,93	\$ 134.970,48	\$ 147.451,13	\$ 156.945,06	\$ 171.667,94

5.3.3. Estructura de Financiamiento

En lo que respecta al financiamiento, como se puede ver en la siguiente tabla, el total de la inversión es de 530.000,00 usd, de los cuales el inversionista cuenta USD 70.000 y con un terreno que hacer el avalúo del mismo este cuesta USD 190.000 , que da un total de USD 260.000 lo que nos da de aportaciones de socios un 49 % del total de la inversión, el 51 % de la inversión que es USD 270.000 es la parte que se va a financiar con un préstamo en el Corporación Financiera Nacional.

Tabla 19. ESTRUCTURA DE LA INVERSION

FUENTE	APORTACIÓN	%	COSTO DE CAPITAL	PONDERACIÓN
RECURSOS PROPIOS				
Aporte socios	\$ 260.000,00	49%	5,14%	2,52%
RECURSOS AJENOS				
Préstamo CFN	\$ 270.000,00	51%	10,30%	3,48%
TOTAL INVERSIÓN	\$530.000,00	100%		6,00%

Para el financiamiento, la CFN es la institución que se buscará por las facilidades que brinda para créditos productivos y de activos fijos, la tasa de interés que está otorgando estos préstamos es de 10.30 % anual y otorga 2 años de gracia donde sólo se debe pagar en este periodo de gracia, el interés. (Corporación Financiera nacional, s.f.)

En la siguiente tabla, se puede apreciar un resumen anual de los gastos de intereses y del capital amortizado.

Tabla 20. Tabla de Amortización

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Gasto de Interés	\$ 27.810,00	\$ 27.810,00	\$ 26.747,43	\$ 24.270,60	\$ 21.526,27	\$ 18.485,53	\$ 15.116,38	\$ 11.383,35	\$ 7.247,13	\$ 2.664,19
Capital Amortizado	\$ -	\$ -	\$ 22.932,68	\$ 25.409,51	\$ 28.153,84	\$ 31.194,58	\$ 34.563,73	\$ 38.296,76	\$ 42.432,98	\$ 47.015,92
TOTAL	27.810,00	27.810,00	49.680,11	49.680,11	49.680,11	49.680,11	49.680,11	49.680,11	49.680,11	49.680,11

5.3.4. Punto de Equilibrio

El punto de equilibrio es aquel que permite mostrar el momento preciso donde las ventas cubren los costos del proyecto, es decir muestra la magnitud de las utilidades o pérdidas del hostel en este caso cuando las ventas puedan exceder o caen debajo del punto.

La fórmula que se utilizó para calcular el punto de equilibrio es la siguiente:

- Punto de Equilibrio en cantidades

$$\mathbf{PEq} = \frac{\mathbf{CFT}}{(\mathbf{P} - \mathbf{CVu})}$$

- Punto de Equilibrio en dólares.

$$\mathbf{PE\$} = \frac{\mathbf{CFT}}{1 - (\mathbf{CVu} / \mathbf{P})}$$

En donde:

CFT = Costos fijos totales

CVu = Coso variable unitario

P = Precio.

Tabla 21. Punto de Equilibrio

DETALLE	COSTOS FIJOS	COSTOS VARIABLES	COSTOS TOTALES
COSTOS DIRECTOS			
<i>ALOJAMIENTO</i>			
Habitaciones (Ropa Cama)	\$ 8.713,05		\$ 8.713,05
Alimentación (alojados)		\$ 13.298,55	\$ 13.298,55
Mano de Obra Directa (ama de llave)	\$ 12.306,40		\$ 12.306,40
<i>RESTAURANTE</i>			
Materia Prima (para visitantes)		\$ 44.856,73	\$ 44.856,73
Mano de Obra Directa (cocineros, m)	\$ 12.306,40		\$ 12.306,40
COSTOS INDIRECTOS			
Menaje	\$ 1.704,32		\$ 1.704,32
Decorativos	\$ -		\$ -
Adecuaciones de Infraestructura	\$ 4.948,28		
Mano de Obra Indirecta	\$ 12.646,40		\$ 12.646,40
Útiles de Aseo		\$ 2.430,53	\$ 2.430,53
Uniformes	\$ -		\$ -
Depreciaciones	\$ 16.870,28		\$ 16.870,28
Servicios Básicos	\$ 1.821,00		\$ 1.821,00
GASTOS ADMINISTRATIVAS			\$ -
Suministros de Oficina		\$ 533,49	\$ 533,49
Sueldos y Salarios	\$ 35.083,40		\$ 35.083,40
Servicios Básicos	\$ -		\$ -
Depreciaciones	\$ 2.081,50		\$ 2.081,50
Gastos Constitución	\$ 3.961,97		\$ 3.961,97
Gastos de mantenimiento infraestruct	\$ 12.000,00		
Gasto arriendo	\$ -		
Adecuaciones de Infraestructura	\$ -		
Uniformes	\$ -		\$ -
GASTOS DE VENTAS			\$ -
Diseño pagina web		\$ 500,00	\$ 500,00
Tarjetas personales		\$ 240,00	\$ 240,00
TOTAL	\$ 124.443,00	\$ 61.859,29	\$ 186.302,29

Como se puede observar en la tabla 21, la empresa debe tener un ingreso en dólares de USD 165.993,18 para no tener ni ganancias ni pérdidas.

Tabla 22. Punto de Equilibrio de Alojamiento

PUNTO DE EQUILIBRIO GENERAL		
PE en dólares =	$\frac{124.443,00}{1 - 0,75}$	
		247.128,19
PE en dólares =	$\frac{124.443,00}{0,75}$	
PE en dólares =	165.993,18	dólares

5.4. ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA

5.4.1. Estado de Resultados.

Este estado constituye un documento contable, en donde de forma ordenada se va a presentar las cuentas de ingresos, de egresos (gastos y costos), preparado a fin de medir la utilidad o pérdida que obtendrá el hostel en un periodo determinado. Este documento también permite observar la distribución de los ingresos, cuánto costaría por cada servicio que se vende, cuánto es el gasto total.

Es importante señalar que para realizar este estado, los ingresos se tomaron del presupuesto de ingresos, y los gastos y costos del rubro total por cada año como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 23. Estado de Pérdidas y Ganancias

DETALLE	2018	2019	2020	2021	2022
Ingresos por Ventas	\$ 247.128,19	\$ 271.841,01	\$ 299.025,12	\$ 328.927,63	\$ 361.820,39
ALOJAMIENTO	\$ 170.138,59	\$ 187.152,45	\$ 205.867,70	\$ 226.454,47	\$ 249.099,92
RESTAURANTE	\$ 66.729,60	\$ 73.402,56	\$ 80.742,82	\$ 88.817,10	\$ 97.698,81
0	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ALQUILER DE BICICLETA	\$ 3.060,00	\$ 3.366,00	\$ 3.702,60	\$ 4.072,86	\$ 4.480,15
PARQUEADERO	\$ 7.200,00	\$ 7.920,00	\$ 8.712,00	\$ 9.583,20	\$ 10.541,52
Costo de Producción	\$ 131.901,93	\$ 134.970,48	\$ 147.451,13	\$ 156.945,06	\$ 171.667,94
COSTOS DIRECTOS	\$ 91.481,12	\$ 99.882,98	\$ 109.081,56	\$ 119.153,65	\$ 130.183,46
COSTOS INDIRECTOS	\$ 40.420,81	\$ 35.087,50	\$ 38.369,56	\$ 37.791,42	\$ 41.484,48
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	\$ 115.226,26	\$ 136.870,53	\$ 151.573,99	\$ 171.982,56	\$ 190.152,45
GASTOS OPERACIONALES	\$ 54.400,36	\$ 54.161,35	\$ 58.192,57	\$ 61.609,65	\$ 66.339,55
Gastos Administrativos	\$ 53.660,36	\$ 53.389,82	\$ 57.388,18	\$ 60.771,00	\$ 65.465,17
Suministros de Oficina	\$ 533,49	\$ 556,22	\$ 579,91	\$ 604,62	\$ 630,37
Sueldos y Salarios	\$ 35.083,40	\$ 38.240,91	\$ 41.682,59	\$ 45.434,02	\$ 49.523,08
Servicios Básicos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Depreciaciones	\$ 2.081,50	\$ 2.081,50	\$ 2.081,50	\$ 1.132,50	\$ 1.132,50
Gastos Constitución	\$ 3.961,97	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos de mantenimiento infraestructura	\$ 12.000,00	\$ 12.511,20	\$ 13.044,18	\$ 13.599,86	\$ 14.179,21
Uniformes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Adecuaciones de Infraestructura	\$ -				
Gasto Arriendos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos de Ventas	\$ 740,00	\$ 771,52	\$ 804,39	\$ 838,66	\$ 874,38
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 60.825,90	\$ 82.709,19	\$ 93.381,42	\$ 110.372,91	\$ 123.812,90
Gasto Financiero (INTERES)	\$ 27.810,00	\$ 27.810,00	\$ 26.747,43	\$ 24.270,60	\$ 21.526,27
UTILIDAD ANTES PARTIC. TRAB.	\$ 33.015,90	\$ 54.899,19	\$ 66.633,99	\$ 86.102,31	\$ 102.286,63
15% Partic. Trabajadores	\$ 3.961,91	\$ 6.587,90	\$ 7.996,08	\$ 10.332,28	\$ 12.274,40
UTILIDAD ANTES IMPUESTO RENTA	\$ 29.053,99	\$ 48.311,29	\$ 58.637,91	\$ 75.770,03	\$ 90.012,24
22% Impuesto a la Renta	\$ 7.263,50	\$ 12.077,82	\$ 14.659,48	\$ 18.942,51	\$ 22.503,06
UTILIDAD NETA	\$ 21.790,49	\$ 36.233,46	\$ 43.978,43	\$ 56.827,52	\$ 67.509,18

Como se puede ver en la tabla 22, el estado de resultados permite apreciar que desde el primer año de operación el ejercicio cuenta con una utilidad de USD 21.790,49 y cada año de la operación aumenta la utilidad lo que es una buena señal.

5.4.2. Flujo de Efectivo

Este flujo va a permitir medir todo los ingresos y egresos que tendrá el hostel en un periodo establecido, señalando los beneficios finales a ser obtenidos, también con este flujo y beneficios se podrá realizar el análisis de viabilidad del proyecto o no, y así tomar la decisión acertada al final.

En la siguiente tabla número 23, se puede apreciar los valores de cada año o periodo de los próximos 5 años futuros hasta el año 2017.

Tabla 24. Flujo de Efectivo Proyectado

DETALLE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
A. FLUJO DE BENEFICIOS						
Flujo de efectivo inicial		\$ 53.775,71	\$ 105.743,39	\$ 168.368,96	\$ 212.356,33	\$ 268.121,68
Venta de servicios		\$ 247.128,19	\$ 271.841,01	\$ 299.025,12	\$ 328.927,63	\$ 361.820,39
Valor residual Activos						\$ 193.245,82
TOTAL FLUJO DE BENEFICIOS		\$ 300.903,91	\$ 377.584,41	\$ 467.394,07	\$ 541.283,95	\$ 823.187,90
B. FLUJO DE COSTOS						
Costos de Producción		\$ 115.031,65	\$ 118.100,20	\$ 130.580,84	\$ 140.349,45	\$ 155.072,32
Gastos Administrativos		\$ 47.616,89	\$ 51.308,32	\$ 55.306,68	\$ 59.638,50	\$ 64.332,67
Gastos de Ventas		\$ 740,00	\$ 771,52	\$ 804,39	\$ 838,66	\$ 874,38
Gastos Financieros		\$ 27.810,00	\$ 27.810,00	\$ 26.747,43	\$ 24.270,60	\$ 21.526,27
INVERSIONES						
Activos Fijos/ Propiedad planta y equipo	\$ 216.224,29					
Gastos de constitución		\$ 3.961,97				
APORTE SOCIOS	\$ 260.000,00					
TOTAL FLUJO DE COSTOS	\$ 476.224,29	\$ 195.160,51	\$ 197.990,04	\$ 213.439,34	\$ 225.097,20	\$ 241.805,64
(A - B) FLUJO DE FONDOS ECONÓMICOS	\$ -476.224,29	\$ 105.743,39	\$ 179.594,36	\$ 253.954,73	\$ 316.186,75	\$ 581.382,26
Préstamo	\$ 270.000,00					
APORTE SOCIOS	\$ 260.000,00					
Amortización de Préstamo		\$ -	\$ -	\$ 22.932,68	\$ 25.409,51	\$ 28.153,84
15% Participación Trabajadores			\$ 3.961,91	\$ 6.587,90	\$ 7.996,08	\$ 10.332,28
22% Impuesto a la Renta			\$ 7.263,50	\$ 12.077,82	\$ 14.659,48	\$ 18.942,51
FLUJO DE FONDOS FINANCIEROS	\$ 53.775,71	\$ 105.743,39	\$ 168.368,96	\$ 212.356,33	\$ 268.121,68	\$ 523.953,63

En lo que respecta al flujo de efectivo proyectado desde el año 2018 hasta el 2023, se puede apreciar que gracias al financiamiento y a la aportación de los socios, no se tiene perdidas ningún año del ejercicio y que siempre tenemos liquidez para la operación del año.

5.5. EVALUACIÓN FINANCIERA.

La evaluación financiera busca en resumen, medir la rentabilidad de un proyecto, y para esto tiene algunas herramientas de evaluación como son la tasa interna de retorno (TIR), y el valor actual neto (VAN), por medio de una tasa de descuento o una tasa mínima de rendimiento aceptable (TMAR).

5.5.1. Determinación de la TMAR.

De acuerdo a lo que propone el autor Gabriel Baca Urbina (2013), en su obra sostiene que para determinar la tasa mínima aceptable de rendimiento se debe utilizar la siguiente formula:

$$TMAR = i + f + (i * f)$$

En donde:

i: Corresponde al nivel de Riesgo País, misma que a diciembre 2017 fue de 514 puntos, dicha tasa es provista por parte del Banco Central de Ecuador (BCE) (2017) en su página web.

f: Corresponde al índice oficial de inflación anual provisto por el Banco Central del Ecuador (BCE) (2017), misma que corresponde al 1,12% oficialmente a diciembre del 2016, como se muestra en el Anexo 22. Al aplicar estos valores se tiene como resultado:

$$\text{TMAR} = 12.26 \%$$

Tabla 25. TMAR

FUENTE	APORTACIÓN	%	COSTO DE CAPITAL	PONDERACIÓN
RECURSOS PROPIOS				
Aporte socios	\$ 260.000,00	49%	5,14%	2,52%
RECURSOS AJENOS				
Préstamo CFN	\$ 270.000,00	51%	10,30%	3,48%
TOTAL INVERSIÓN	\$ 530.000,00	100%		6,00%
	521799,09		CPPC / WACC	6,00%
			Tasa R. País	5,14%
			Tasa Infl.	1,12%
			TMAR / Tasa de descuento	12,26%

5.5.2. Tasa Interna de Retorno. TIR

La TIR es un instrumento de evaluación de rendimiento de una inversión, determinado en base a sus flujos de fondos netos. Dicha tasa hace que el valor actual de las entradas de fondos sea igual al valor actual de las salidas, es decir, que el valor actual de fondos netos sea cero. (Lira Briceño, 2014)

Tabla 26. Tasa Interna de Retorno

AÑO	FLUJOS DE EFECTIVO	FACTOR ACTUALIZACIÓN (TIR=63,18)	VALOR ACTUAL
0	\$ (260.000,00)	1,0000	\$ (260.000,00)
1	\$ 105.743,39	0,6128	\$ 64.801,21
2	\$ 168.368,96	0,3755	\$ 63.229,79
3	\$ 212.356,33	0,2301	\$ 48.871,40
4	\$ 268.121,68	0,1410	\$ 37.813,89
5	\$ 523.953,63	0,0864	\$ 45.283,72
VAN			\$ (0,0)

Tasa de descuento = 12.26 %

TIR = 63,18 %

Como se puede observar, uno de los principios de la evaluación financiera se cumple para aceptar el proyecto, que es de que el TIR es igual o mayor a la tasa de descuento o TMAR como es el caso, esto indica no solo que el proyecto rinde lo esperado, sino que rinde más de lo esperado, es decir que se tendrá una tasa de rendimiento sobre la inversión de 63,18 %. Esto también refleja a su vez la tasa de interés máxima que puede pagar el proyecto por su financiamiento y se cancelan por medio de las entradas en efectivo que vaya produciendo el hostel. Es la tasa que le hace al VAN igual a 0.

5.5.3. Valor Actual Neto - VAN

“Es un método de evaluación de proyectos de inversión que consiste en determinar el valor presente de los flujos de fondos del proyecto, usando la tasa de descuento (TMAR) acorde al rendimiento mínimo esperado.” (Ramos Valverde, 2015)

Tabla 27. Valor Actual Neto

AÑO	FLUJOS DE EFECTIVO	FACTOR ACTUALIZACIÓN $1/(1+I)^n$	VALOR ACTUAL
0	\$ (260.000,00)	1,0000	\$ (260.000,00)
1	\$ 105.743,39	0,8908	\$ 94.194,76
2	\$ 168.368,96	0,7935	\$ 133.600,78
3	\$ 212.356,33	0,7068	\$ 150.101,71
4	\$ 268.121,68	0,6296	\$ 168.820,76
5	\$ 523.953,63	0,5609	\$ 293.873,38
VAN =			\$ 580.591,39

Tasa de descuento = 12.26 %

VAN = \$ 580.591,39

Con una tasa de descuento del 12.26 %, el VAN del proyecto con financiamiento es de \$ 580.591,39, mayor a 0, lo que demuestra que el proyecto es viable y que además de que se tiene la capacidad de pago del préstamo, se obtiene un valor adicional que incrementará el patrimonio del hostel.

5.5.4. Periodo de Recuperación de la Inversión- PRI

“Es un instrumento que permite medir el plazo de tiempo que se requiere para que los flujos netos de efectivo de una inversión recuperen su costo o inversión inicial.” (Vaquiro, 2010)

Tabla 28. Periodo de Recuperación de la Inversión

Tabla 20: Período de recuperación de la inversión						
AÑO	FLUJOS DE EFECTIVO	FLUJOS ACUMULADOS				
0	\$ 260.000,00					
1	\$ 94.194,76	\$ 94.194,76				
2	\$ 133.600,78	\$ 227.795,53				
3	\$ 150.101,71	\$ 377.897,25				
4	\$ 168.820,76	\$ 546.718,01				
5	\$ 293.873,38	\$ 840.591,39				
Periodo de recuperación de la inversión						
PRI =	a + (b - c) / d					
DATOS						
a =	2	Año en el cual el flujo acumulado no sobrepasa la inversión inicial o flujo inicial del año 0				
b =	\$ 260.000,00	flujo inicial o inversion inicial				
c =	\$ 227.795,53	flujo acumulado que no sobrepasa la inversión inicial				
d =	\$ 150.101,71	flujo no acumulado que hace que el flujo acumulado sobrepase la inversión inicial				
	años		meses	meses	días	
PRI =	2,21		2,57	0,57	17,24	
PRI =	2 años, 2 meses, 18 días					
	tiempo en el cual recupero mi capital invertido					

De esta manera se pudo calcular que el periodo de recuperación de la inversión del proyecto es de 2 años, 2 meses y 18 días.

5.5.5. Índices Financieros

Tabla 29. Índices Financieros

INDICADORES	FÓRMULA		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
LIQUIDEZ							
Índice de Liquidez =	$\frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}}$	=	19%	28%	33%	39%	45%
RENTABILIDAD							
Margen de Utilidad Bruta =	$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ventas}}$	=	47%	50%	51%	52%	53%
Margen de Utilidad Operacional =	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ventas}}$	=	25%	30%	31%	34%	34%
Margen de Utilidad Neta =	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	=	9%	13%	15%	17%	19%
Rendimiento Sobre el Patrimonio (ROE) =	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	=	8%	11%	12%	14%	14%
Rendimiento Sobre Activos Totales =	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Total Activos}}$	=	4%	6%	7%	9%	10%

En relación al índice de liquidez, podemos observar que en los 5 años que dura el proyecto. Podemos observar que la todos los años estamos sobre el 19 %, lo que significa que tenemos un buen porcentaje en la capacidad de pago de nuestras obligaciones en el corto plazo.

Con respecto al margen de utilidad bruta, podemos apreciar que el primer año que es el menor rendimiento con un 47 %, lo que quiere decir que por cada dólar de venta tenemos una utilidad del 47 %.

En relación al rendimiento sobre el patrimonio (ROE), todos los años del ejercicio tenemos margen de rentabilidad, el más bajo es 9 % que es el primer año, sin embargo es una buena señal ya que desde el primer año tenemos rendimiento sobre lo que aportan los socios.

Y, por último, el rendimiento sobre activos totales, que va desde el 4 % hasta el 10 % el último año, lo que significa que los activos no están siendo aprovechados de una manera eficiente, por lo que hay que tomar medidas para sacarles provecho al máximo.

5.5.6. Balance General

DETALLE CUENTA	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVOS						
CORRIENTES	\$ 53.775,71	\$ 105.743,39	\$ 168.368,96	\$ 212.356,33	\$ 268.121,68	\$ 330.707,80
Caja / Bancos	\$ 53.775,71	\$ 105.743,39	\$ 168.368,96	\$ 212.356,33	\$ 268.121,68	\$ 330.707,80
NO CORRIENTES						
TANGIBLES	\$ 476.224,29	\$ 457.272,51	\$ 438.320,72	\$ 419.368,94	\$ 401.640,83	\$ 383.912,71
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	\$ 219.710,50	\$ 219.710,50	\$ 219.710,50	\$ 219.710,50	\$ 219.710,50	\$ 219.710,50
TERRENO	\$ 190.000,00	\$ 190.000,00	\$ 190.000,00	\$ 190.000,00	\$ 190.000,00	\$ 190.000,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 19.470,80	\$ 19.470,80	\$ 19.470,80	\$ 19.470,80	\$ 19.470,80	\$ 19.470,80
EQUIPO DE OFICINA	\$ 730,00	\$ 730,00	\$ 730,00	\$ 730,00	\$ 730,00	\$ 730,00
EQUIPO DE COMPUTO	\$ 3.671,00	\$ 3.671,00	\$ 3.671,00	\$ 3.671,00	\$ 3.671,00	\$ 3.671,00
MUEBLES Y ENSERES	\$ 37.391,99	\$ 37.391,99	\$ 37.391,99	\$ 37.391,99	\$ 37.391,99	\$ 37.391,99
VEHÍCULO	\$ 5.250,00	\$ 5.250,00	\$ 5.250,00	\$ 5.250,00	\$ 5.250,00	\$ 5.250,00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ -18.951,78	\$ (37.903,56)	\$ (56.855,34)	\$ (74.583,46)	\$ (92.311,57)
TOTAL ACTIVOS	\$ 530.000,00	\$ 563.015,90	\$ 606.689,68	\$ 631.725,27	\$ 669.762,51	\$ 714.620,52
PASIVOS						
Amortización del Préstamo	\$ 270.000,00	\$ 270.000,00	\$ 270.000,00	\$ 247.067,32	\$ 221.657,81	\$ 193.503,97
15% Partic. Trabajadores		\$ 3.961,91	\$ 6.587,90	\$ 7.996,08	\$ 10.332,28	\$ 12.274,40
22% Impuesto a la Renta		7263,498178	12077,82143	14659,47814	18942,50759	22503,05932
TOTAL PASIVOS	\$ 270.000,00	\$ 281.225,41	\$ 288.665,72	\$ 269.722,88	\$ 250.932,60	\$ 228.281,42
PATRIMONIO						
Capital Social	\$ 260.000,00	\$ 260.000,00	\$ 260.000,00	\$ 260.000,00	\$ 260.000,00	\$ 260.000,00
Utilidad Neta	\$ -	\$ 21.790,49	\$ 36.233,46	\$ 43.978,43	\$ 56.827,52	\$ 67.509,18
Utilidad Acumulada	\$ -	\$ -	\$ 21.790,49	\$ 58.023,96	\$ 102.002,39	\$ 158.829,92
TOTAL PATRIMONIO	\$ 260.000,00	\$ 281.790,49	\$ 318.023,96	\$ 362.002,39	\$ 418.829,92	\$ 486.339,09
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 530.000,00	\$ 563.015,90	\$ 606.689,68	\$ 631.725,27	\$ 669.762,51	\$ 714.620,52

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

6.1. CONCLUSIONES

- Si bien el anterior gobierno de la república se puso como meta, que el turismo para el año 2018 sea el principal ingreso no petrolero, ésta se encuentra muy lejos de ser cumplida y una de las principales razones es que desde el año 2016 no se continuo con las campañas publicitarias de promoción que se ofrecieron por la razón, que empezó el mismo año una recesión de la economía por la baja de los precios del petróleo y sobre todo por el abundante gasto público.
- Si bien el gobierno pasado incumplió mucho al final de su periodo en el sector hotelero, Quito es una ciudad conocida por explotar al máximo el turismo por sus deslumbrante centro histórico y sus espectaculares sitios que rodean la ciudad como sus valles, mediante este estudio se logró analizar la demanda de los visitantes y se pudo comprobar que la ciudad necesita de más lugares para hospedaje de visitantes que visitan la ciudad.
- Con el análisis de la ubicación del hostel y la competencia, se logró determinar que el valle de Tumbaco no cuenta con la infraestructura acorde a sus espléndidos sitios turísticos como son la ruta ecológica “El Chaquiñán”, y más bien necesita de establecimientos que exploten estos lugares del valle.

- Asimismo, en el presente proyecto con el análisis de la industria y de la competencia en el sector, se logró determinar un precio acorde al proyecto y los servicios que este ofrece, tomando en cuenta que el hostel no cuenta con numerosas habitaciones y por ende tiene una capacidad instalada reducida.
- Si bien la inversión total del proyecto es elevada con un monto de USD 530.000,00. El 49% de este monto tiene que ver con el terreno que si cuenta el inversionista y las aportaciones de los socios, y que en el estudio técnico, todos los gastos, desde los contenedores, equipos, muebles y enseres, se tomó como nuevo, nada de segunda mano y de empresas que en el mercado nacional tienen la mejor calidad pero también un precio elevado como son Termalimex, Ferrisarriato, Sukasa.
- En lo que tiene que ver con la estructura organizacional del hostel, se definió una estructura simple y corta con no más de siete empleados bajo dependencia con las funciones para cada uno, lo que permitirá no solo una retro alimentación constante por parte de todos, sino también el resolver problemas de forma rápida para un correcto funcionamiento del hostel.
- De acuerdo al análisis financiero del proyecto, en un periodo de tiempo de cinco años, se logró determinar que el estudio del hostel es factible, ya que con los resultados de las proyecciones financieras de los estados de resultados, inversiones, flujos de efectivos, nos da que la TIR (Tasa interna de retorno) es del 63,18 % %, mayor a la TMAR (Tasa mínima aceptable de rendimiento) del 12.26 % . , y con un VAN (Valor actual neto) del USD 580.591,39. En donde se cumple se cumplen los principios de que la TIR es mayor a TMAR, y el VAN es mayor a 0. Y por último la inversión se recupera en 2 años, 2 meses y 18 días.

6.2. RECOMENDACIONES

- Importante sería para abaratar costos en lo que tiene que ver con la compra de todo lo necesario para el equipamiento del hostel al buscar en tiendas o locales con más bajo precios, o con equipos, muebles, enseres, y hasta los mismos contenedores, si se buscan de segunda mano.
- Otro punto importante sería que el gobierno actual de Lenin Moreno continúe con las campañas a nivel mundial de promoción del país para que el turismo crezca y se logre alcanzar la meta planteada por el anterior presidente de que el turismo llegue a convertirse en la principal fuente de ingreso no petrolero del Ecuador.
- Para el posicionamiento del hostel en el corto y mediano plazo, sería importante explotar al máximo en portales tanto nacionales como internacionales como un hostel en un lugar único y natural donde vas a vivir una experiencia diferente y placentera.
- Por último, ya que se va a dar el servicio de bicicletas, sería importante tener repuestos de los mismos y también a una persona dentro del equipo de trabajo del hostel como puede ser el jardinero con los conocimientos necesarios para componer bicicletas del hostel o de afuera y así brindar un servicio mecánico a la vez para los usuarios del Chaquiñán, claro está que se le financiará capacitación con expertos por parte del hostel.

BIBLIOGRAFÍA

- Baca Urbina, G. (2013). *Evaluación de Proyectos* (7ma ed.). México D.F.: Mc Graw Hill Educación.
- Banco Central del Ecuador. (2017, Noviembre). *Estadísticas Económicas*. Retrieved from <https://www.bce.fin.ec/index.php/estadisticas-economicas>
- Banco Central del Ecuador. (2017, Diciembre 31). *Riesgo País*. Retrieved from https://contenido.bce.fin.ec/resumen_ticker.php?ticker_value=riesgo_pais
- Definición ABC. (2007). *Definición de Activos fijos*. Retrieved from <https://www.definicionabc.com/general/activos-fijos.php>
- Economipedia. (2015). *Rentabilidad financiera – ROE*. Retrieved from <http://economipedia.com/definiciones/rentabilidad-financiera-roe.html>
- Emaze. (2016). *La Demanda Insatisfecha*. Retrieved from <https://www.emaze.com/@AWLCWZWZ/demanda-insatisfecha>
- Escuela Universitaria de Turismo de Murcia. (2013). *El Turismo. conceptos y definiciones e importancia actual*. Retrieved from Universidad de Murcia: <http://www.interviajes.com.py/admin/img/pdfs/turismo1c-1q4.pdf>
- Finanzas para mortales. (2012). *Conceptos desatacados*. Retrieved from Wiki Finanzas: <http://www.wiki-finanzas.com/index.php?seccion=Contenido&id=2012C0594>
- Inteligencia Financiera. (2009, Julio 31). *Capacidad de Producción*. Retrieved from <http://blog.coachingenfinanzas.com/2009/07/capacidad-de-produccion.html>
- (2008). *La Organización Mundial de Turismo*.
- Lira Briceño, P. (2014). *La tasa interna de retorno, fácil de entender pero...* Retrieved from De Regreso a lo Básico: <https://gestion.pe/blog/deregresoalobasico/2010/10/la-tasa-interna-de-retorno-fac.html>
- Malhotra, N. K. (2008). *Investigación de Mercados*. México: Pearson Education.
- Márquez, M. (2010, Diciembre). *Gestión de Mantenimiento*. Retrieved from <https://es.slideshare.net/mrpayasin/gestionmantenimiento>
- Ministerio de Turismo. (2016, Febrero 18). *Reglamento de Alojamiento Turístico*. Retrieved from Registro Oficial Suplemento 465 de 24-mar.-2015:

<http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf>

Municipio de Quito DM. (2017, Enero). *Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el DMQ (LUAE)*. Retrieved from <https://pam.quito.gob.ec/PAM/pdfs/GuiaTramites/LUAE/LUAE.pdf>

Organización Mundial del Turismo OMT. (2008). *Entender el turismo: Glosario Básico*. Retrieved from <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>

Pymes y Autónomos. (2012). *¿Qué es el ROA de una empresa?* Retrieved from <https://www.pymesyautonomos.com/administracion-finanzas/que-es-el-roa-de-una-empresa>

Ramos Valverde, M. (2015). *Evaluación Económica Financiera de Proyectos*. Retrieved from <http://slideplayer.es/slide/8719657/>
(2014). *Reglamento Alojamiento Turístico*. Quito-Ecuador.

Solomon, M. R., & Stuart, E. W. (2001). *Marketing. Personas Reales. Decisiones Reales*. Mexico: Prentice Hall.

Turismo, M. d. (2015). *Reglamento de Alojamiento Turístico*. Quito.

Turístico, R. d. (2015). Quito.

Vaqui, J. D. (2010, Febrero 23). *Periodo de recuperación de la inversión - PRI*. Retrieved from www.pymesfuturo.com/pri.htm

World Travel & Tourism Council. (2017). *The World Travel & Tourism Council*. Retrieved from <https://www.wttc.org/>

ANEXOS

Encuesta

La siguiente encuesta es para un trabajo de titulación, por lo que los datos obtenidos en la misma serán muy importantes, por lo que se solicita sinceridad en las respuestas. Es importante señalar, que la información obtenida será tratada de forma anónima y confidencial.

1. Conoce usted algún establecimiento que brinde los servicios de alimentación o de hospedaje a lo largo del ciclo-paseo “El Chaquiñán” en el trayecto de Cumbaya, Tumbaco hasta llegar a Puembo?

SI

NO

2. Los servicios hoteleros como de alimentación que existen en los valles de Cumbaya y Tumbaco. ¿Han cubierto con todas sus necesidades?

SI

NO

3. ¿Considera usted que la ruta del Chaquiñán cuentan con todos los servicios básicos necesarios para las personas que utilizan este ciclo paseo?

SI

NO

4. Si su respuesta es negativa en la pregunta número 3. ¿Qué servicio considera usted que le hace falta a esta ruta para satisfacer sus necesidades?

5.- Por favor califique que tan importante es para usted los servicios que debe ofrecer un establecimiento de alojamiento (hostal).

SERVICIOS	Súper importante	Muy importante	Poco importante	Casi sin importancia	No tiene importancia
-----------	------------------	----------------	-----------------	----------------------	----------------------

Tamaño de la habitación					
Televisión con cable					
Piscina					
Servicio de alimentación					
Internet					
Aire Acondicionado					
Seguridad					
Parqueadero					
Limpieza					
Bar					

6. ¿Con que frecuencia usted visita el ciclo paseo del Chaquiñan?

Constantemente.....

Ocasionalmente.....

Rara vez.....

Casi nunca.....

7. ¿Con cuantas personas acostumbra usted visitar El Chaquiñan?

Solo.....

Entre dos personas.....

Entre tres o más.....

8. Si tuviese que ponerle un puntaje de 1 al 5, donde 1 es el menos preferido y 5 el más preferido de los siguientes tipos de comida, que puntaje le pondría:

1 2 3 4 5

A la Parrilla

Platos Típicos

Mariscos y pescados

Fritos

Saludables (ensaladas)

Por favor su ayuda con la siguiente información:

- Sexo:**

Femenino

Masculino

- Nivel de estudios:**

Primaria Secundaria Superior

- Edad:**

18 – 23 años.....

24 – 29.....

30 – 35.....

36 – 41 años.....

42 en adelante.....

GRACIAS POR SU AYUDA

ESTUDIO TÉCNICO

SUELDOS Y SALARIOS									
REQUERIMIENTO DE PERSONAL	CANTIDAD	SUELDO MENSUAL	TOTAL SUELDO MES	APORTE PATRONAL	DECIMO TERCERO	DECIMO CUARTO	VACACIONES	VALOR MENSUAL	VALOR AÑO
Mano de obra directa:									
Conserje o Portero.	1	450	450	50,175	31,25	37,50	18,75	587,68	7052,1
Ama de llaves o Camareras	2	450	900	100,35	31,25	75,00	37,50	1144,10	13729,2
Cocinero	1	800	800	89,2	31,25	66,67	33,33	1020,45	12245,4
Jardinero	1	450	450	50,175	31,25	37,50	18,75	587,68	7052,1
Personal administrativo:									0
Gerente	1	2000	1800	200,7	31,25	150,00	75,00	2256,95	27083,4
Asistente de gerencia.	1	450	450	50,175	31,25	37,50	18,75	587,68	7052,1
TOTAL MANO DE OBRA DIRECTA		4600	4850	540,775	187,5	404,166667	202,083333	6184,525	74214,3
Mano de obra indirecta:									0
Contador	1	200	200					200	2400
TOTAL		4800	5050	540,775	187,5	404,166667	202,083333	6384,525	76614,3

PROVEEDORES EMBUTIDOS

MARCA	CATEGORÍA	DETALLE	PESO	\$ JURIS COSTOS	\$ PVP SUGERIDO	PRECIO EN \$ SUPERMAXI	PRECIO PARA PAGINA WEB
JURIS	Salchicha	Súper Hot-Dog	1kg	7,10	9,87		\$ 9,23
JURIS	Salchicha	Súper Hot-Dog	355gr	2,97	4,12		\$ 3,86
JURIS	Salchicha	Súper Hot-Dog	200gr	1,28	1,78		\$ 1,66
JURIS	Salchicha	Polaca	1kg	8,70	12,11		\$ 11,31
JURIS	Salchicha	Polaca	400gr	3,83	5,33		\$ 4,98
JURIS	Salchicha	Vienesa	1kg	4,89	6,81		\$ 6,36
JURIS	Salchicha	Vienesa	500gr	2,72	3,78		\$ 3,54
JURIS	Salchicha	Vienesa	300gr	1,86	2,59		\$ 2,42
JURIS	Salchicha	Vienesa	150gr	0,84	1,10		\$ 1,09
JURIS	Salchicha	Coctel de Pollo	1kg	6,08	8,46	6,61	\$ 7,90
JURIS	Salchicha	Coctel de Pollo	500gr	3,36	4,66		\$ 4,37
JURIS	Salchicha	Coctel de Pollo	300gr	2,14	2,98		\$ 2,78
JURIS	Salchicha	Coctel de Res	1kg	5,86	8,15	6,39	\$ 7,62
JURIS	Salchicha	Coctel de Res	500gr	3,26	4,53	3,55	\$ 4,24
JURIS	Salchicha	Coctel de Res	300gr	2,24	3,12		\$ 2,91
JURIS	Salchicha	Frankfurter	1kg	5,67	7,82		\$ 7,37
JURIS	Salchicha	Frankfurter	500gr	2,89	4,02		\$ 3,76
JURIS	Salchicha	Frankfurter	300gr	2,15	2,99	2,35	\$ 2,80
JURIS	Salchicha	Ranchera	1kg	7,54	10,48		\$ 9,80
JURIS	Salchicha	Ranchera	200gr	2,16	3,00		\$ 2,81
JURIS	Salchicha	Perros calientes	1kg	4,34	6,04		\$ 5,64
JURIS	Salchicha	Hot-Dog de Pollo	1kg	5,92	8,24		\$ 7,70
JURIS	Salchicha	Hot-Dog de Pollo	300gr	1,97	2,75		\$ 2,56
JURIS	Salchicha	De Pollo	1kg	5,72	7,95		\$ 7,44
JURIS	Salchicha	De Pollo	500gr	3,16	4,40		\$ 4,11
JURIS	Salchicha	De Pollo	300gr	1,90	2,64		\$ 2,47
JURIS	Salchicha	De Pollo	150gr	0,91	1,20		\$ 1,18
JURIS	Salchicha	Especial para freír	300gr	3,01	4,19		\$ 3,91
JURIS	Salchicha	De Pavo	200gr	2,04	2,83		\$ 2,65
JURIS	Salchicha	Botón para asado	1kg	8,72	11,78		\$ 11,34
JURIS	Salchicha	Botón para asado	300gr	3,01	4,19		\$ 3,91
JURIS	Salchicha	Olmas	1kg	6,33	8,81		\$ 8,23
JURIS	Salchicha	Olmas	500gr	3,27	4,55		\$ 4,25
JURIS	Salchicha	Olmas	300gr	2,08	2,89		\$ 2,70
JURIS	Salchicha	Parrillera	1kg	6,45	8,98		\$ 8,39
JURIS	Salchicha	Parrillera	300gr	1,98	2,76		\$ 2,57
JURIS	Chorizo	Español	1kg	8,72	12,13		\$ 11,34
JURIS	Chorizo	Español	500gr	4,14	5,76		\$ 5,38
JURIS	Chorizo	Español	300gr	3,26	4,58	3,55	\$ 4,24
JURIS	Chorizo	Parrillero	1kg	8,65	12,03		\$ 11,25
JURIS	Chorizo	Parrillero	200gr	1,53	2,00		\$ 1,99
JURIS		Longaniza	1kg	8,90	12,38		\$ 11,57
JURIS		Longaniza	500gr	4,45	6,18		\$ 5,79
JURIS		Longaniza	200gr	2,19	3,04		\$ 2,85

MARCA	CATEGORÍA	DETALLE	PESO	\$ JURIS	\$ PVP	\$ SUPERMAXI	PRECIO PARA PAGINA WEB
DON DIEGO	Chorizo	Parrillero	1kg	4,67	7,78		6,071
DON DIEGO	Chorizo	Campestre	300gr	1,81	3,01		2,353
DON DIEGO	Chorizo	Chistorra	1kg	10,50	17,55		13,65
DON DIEGO	Longaniza	De Pollo	1kg	10,22	20,04		13,286
DON DIEGO	Salchicha	Blanca	1kg	10,00	17,87		13
DON DIEGO	Salchicha	Roja	1kg	10,00	18,19		13
DON DIEGO	Salchicha	Butifarra	1kg	11,00	18,57		14,3
DON DIEGO	Salchicha	Butifarra	1kg			9,82	0
DON DIEGO	Salami	Milán	150gr	2,38	3,97		3,094
MARCA	CATEGORÍA	DETALLE	PESO	\$ JURIS	\$ PVP	\$ SUPERMAXI	PRECIO PARA PAGINA WEB
FLORALP		Dupla Sanduchera	400gr	3,79	4,98		4,927
FLORALP		Queso Cheddar	200gr	3,02	3,45		3,926
FLORALP		Queso Holandés	200gr	3,02	3,45		3,926

MENÚ DE CARNES

ITEM	Productos del Mar	UNIDA DE MANEJO	COSTO	PRECIO PAGINA WEB
1	Lomo Fino	kg	15,00	18,90
2	Lomo Falda Limpio	kg	10,00	13,00
3	Pulpa de Res Limpia	kg	8,70	9,80
4	Brazo Limpio Pulpa suave	kg	6,80	8,00
5	Carne Molida Especial	kg	7,00	8,00
7	Picaña	kg	12,90	15,50
8	Bife	kg	12,00	13,50
9	Carne de Cerdo	kg	6,60	8,00
10	Carne molida de cerdo	kg	6,60	8,00
11	Costillar de cerdo	kg	7,50	9,00
12	Carne para fritada	kg	6,60	8,00
13	Matambre	kg	8,50	13,00
14	Camaron PyD	kg	12,50	15,00
15	Langostino	kg	19,00	24,50
16	Pollo	kg	3,20	3,80
17	Pechuga c/hueso	kg	4,20	4,80
18	Alas BBQ O en salsa Jack Daniels	kg	6,50	8,50
19	Chorizo de cerdo, res con cerdo, finas hiervas, queso, cerveza (Paquetes de 4)	kg	9,00	12,50

PRECIOS ADEREZOS



LISTA DE PRECIOS EXCLUSIVA UIO 2017 (sin iva)

CODIGO	DESCRIPCION	DISTRIBUIDOR (COSTO) sin Iva
500003	Aji MARCELLOS sachet 5g 3R	17,16
500092	Aji Picantisimo Frasco 220g	1,11
500093	Aji Picantisimo Galón	6,18
500097	Pasta de Tomate 2kg	6,56
500098	Pasta de Tomate Balde	12,31
500096	Pasta de Tomate Frasco vidrio 250 cc	1,51
500099	Salsa BBQ galon	8,87
500100	Salsa BBQ minisquiss	1,49
500101	Salsa China frasco 235 g	1,07
500102	Salsa China galón	9,81
500008	Salsa China MARCELLOS sachet 5g (1500 unid)	22,96
500106	Salsa de Tomate Ketchup Galon	5,45
500032	Salsa de Tomate KETCHUP MARCELLOS sachet 7g (1500 g)	28,71
500112	Salsa de Tomate Botella 390 g	1,31
500110	Salsa de Tomate Minisquiss	1,23
500111	Salsa de Tomate Squiss	1,76
500109	Salsa de Tomate Marcellos Galón	3,15
500218	Salsa de Tomate KETCHUP MARCELLOS sachet 7g 1500 g	28,72
500158	Vinagre frasco 500 g	0,90
500159	Vinagre galon	2,44
500094	Mostaza 2 kg	4,35
500095	Mostaza Balde galon	8,19
500133	Mostaza frasco vidrio 250 cc	1,19
500134	Mostaza Squiss	1,88
500052	Mostaza MARCELLOS sachet 5g 1500 unid	23,69
500192	Mayonesa Marcello's balde galon	10,80
500126	Mayonesa minisquiss	1,51
500127	Mayonesa squiss	2,05
500219	Mayonesa MARCELLOS sachet 7g 1500 unid	32,82
500124	Mayonesa frasco vidrio 250 cc	1,63
500128	Mostacream balde galon	11,08
500129	Mostacream minisquiss	1,66
500176	Mostacream sachet 7g 1500 unid	31,39
500138	Salsa Cesar balde galon	11,66
500149	Salsa Ranch balde galon	11,66
500225	Mayonesa Profesional balde galon	8,17
500048	Salsa Cesar MARCELLOS sachet 50g x 100 u	17,63
374	Michelada Marcellos frasco	2,58
500164	Vinagreta Italiana funda	3,79

PRECIOS ENDULZANTES

LINEA STEVIA SWEET

UNIDAD DE MANEJO	NOMBRE COMERCIAL	P.V.P. (SUGERIDO)	Precios Guadaproducts
12	STEVIA SWEET FRASCO CAJA X 160ML	7,53	5,75
14	STEVIA SWEET REPSOTERIA DOYPACK 380 GR	10,08	7,69
24	STEVIA SWEET X150 TABLETAS	8	6,11
16	STEVIA SWEET + TAUMATINA SOBRES 1 G CAJA X 50	5,24	4,00
16	STEVIA SWEET + TAUMATINA SOBRES 1 G CAJA X 100	9,67	7,38
12	STEVIA SWEET + TAUMATINA SOBRES 1 G CAJA X 200	16,8	12,82
16	STEVIA SWEET + TAUMATINA SABOR VAINILLA SOBRES 1 G CAJA X 100	9,67	7,38
16	STEVIA SWEET + TAUMATINA SABOR VAINILLA SOBRES 1 G CAJA X 50	5,4	4,12
24	STEVIA SWEET + TAUMATINA FRASCO X30ML	7,63	5,82

LINEA SUCRA SWEET

16	SUCRASWEET REPOSTERIA DOYPACK 150 GR	6,83	5,21
16	SUCRA SWEET SOBRES 1 G CAJA X 50	4,17	3,18
16	SUCRA SWEET SOBRES 1 G CAJA X 100	7,43	5,67
12	SUCRA SWEET SOBRES 1 G CAJA X 200	13,38	10,21
12	SUCRA SWEET FRASCO X 160ML	6,26	4,78
24	SUCRASWEET X150 TABLETAS	5,5	4,20

LINEA SUCEVIA

16	SUCEVIA CAJA X 100 SOBRES	9,15	6,98
16	SUCEVIA CAJA X 50 SOBRES	4,65	3,55
12	SUCEVIA LIQUIDO X 160ML	7,5	5,72
24	SUCEVIA TABLETAS DISP. X 150	7	5,34

Pedidos a:

ventas@guadaproducts.com

(02) 2300-116

PRECIOS ENLATADOS



Nº	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	EMPAQUE			PRECIO UNITARIO
		TIPO	GRAMOS	UNIDADES X CAJA	
1	Lomitos de atún en agua TRIPACK	Lata	3X80	20	2,466
2	Lomitos de atún en aceite TRIPACK	Lata	3X80	20	2,521
3	Lomitos de atún en aceite de Girasol TRIPACK	Lata	3X80	20	2,712
4	Lomitos de atún en aceite de Oliva TRIPACK	Lata	3X80	20	3,052
5	Lomitos de atún Claro en aceite (Línea Selecta-YF) TRIPACK	Lata	3X80	20	2,603
6	Lomitos de atún en agua	Lata	170	48	1,514
7	Lomitos de atún en aceite	Lata	170	48	1,583
8	Lomitos de atún en aceite de Girasol	Lata	170	48	1,601
9	Lomitos de atún en aceite de Oliva	Lata	160	48	2,155
10	Lomitos de atún Claro en aceite (Línea Selecta-YF)	Lata	160	48	1,620
12	Trozos de atún en aceite de Agua	Pouch	85	24	1,491
14	Trozos de atún en Aceite de Girasol	Pouch	85	24	1,491
15	Ventresca de atún en aceite de Oliva ¼ Club	Lata	110	36	2,650
16	Lomitos de atún en Aceite de Girasol con Ajo y Oregano	Fascos	190	18	3,864
17	Lomitos de atún en Aceite de Girasol con Aceitunas y especias	Fascos	190	18	3,864
18	Lomitos de Atún en Aceite de Oliva,	Fascos	190	18	3,864
19	Lomitos de atún en Aceite de Girasol con Limón perejil	Fascos	190	18	3,864
20	Lomitos de atún en aceite de Girasol con Ají y Perejil	Fascos	190	18	3,864
21	Lomitos de Atún en agua	Fascos	190	18	3,864
22	Paté de Atún	Fascos	115	24	2,760
23	Paté de Atún con Pimiento	Fascos	116	24	2,760
24	Paté de Atún con especias	Fascos	115	24	2,760
25	Paté de atún con ají	Fascos	115	24	2,760
26	Paté de atún con Aceitunas	Fascos	115	24	2,760
27	Paté de camaron con Pimiento	Fascos	115	24	3,091
28	Paté de camaron con Especias	Fascos	115	24	3,091
29	Pate de Camaron natural	Fascos	115	24	3,091
30	Paté de Camaron con aceitunas	Fascos	115	24	3,091
31	Paté de Camaron con Ají	Fascos	115	24	3,091
32	Paté de Camarón con Coco	Fascos	115	24	3,091

Pedidos a:
ventas@guadaproducts.com
 (02) 2300-116

PROFORMA CONTENEDORES



Oficinas Amagasi del Inca calle E15-e N51-41 y N-51. Telf. 023264246 / 0993198945 e-mail marx.corella@hotmail.com
Planta Av. Simón Bolívar. Intersección con la Ruta Viva. (Barrio Sta. Rosa)

COTIZACION N:

401/2017

FECHA:

26/10/2017

COTIZACIÓN CONTENEDOR 20 PIES		
CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO (USD)
1	CAMPER 20 PIES Partimos de un Contenedor 20 pies usado en buen estado. Comprende: División interna con puerta Aislamiento interno Pintura Externa Puerta Corrediza 4 m2 Sistema eléctrico Ventana pequeña Piso original del Contenedor	5.040,00
1	CAMPER 40 PIES Partimos de un Contenedor 40 pies usado en buen estado. Comprende: Aislamiento interno Pintura Externa Puerta del mismo material del Contenedor Sistema eléctrico 2 Ventanas 1,20 x 0,8 Piso original del Contenedor	7.250,00

NOTA

ESTOS PRECIOS NO INCLUYEN IVA

FORMA DE PAGO:

Anticipo 70% y 30% Contra Entrega.

TIEMPO DE ENTREGA:

Camper 40 pies 10 días, Camper 20 pies 8 días. Total 18 días

GARANTIA:

1 Año contra defectos de fabricación

PROFORMA TERMALIMEX

TERMALIMEX CIA. LTDA.

QUITO: RUMIPAMBA OE1-60 Y AV. 10 DE AGOSTO.

R.U.C.: 1790162524001

SOMOS CONTRIBUYENTES ESPECIALES

RESOLUCION SRI No

345

07/07/2004

COTIZACION

232008081

Cliente: CONSUMIDOR FINAL

FECHA: 11/09/2017

Contacto: ATT. SR. JAIME TORRES

Dirección: 0

Ciudad n/d

Email:

:

R.U.C.: 9

Telefono:

0

Cod. GENERA

Vendedor L

:

No.	CAN T	DESCRIPCION	CODIG	PRECIO U.	DSC TO.	P. TOTAL
1.00	1	Taza BORMIOLI 4.05832; color blanco de 7 1/2 onz de capacidad y 8.5 cm de diámetro.	4.05832	1.85	0.00%	1.85
2.00	1	Plato para taza ARCOPAL (R) 22720; fabricado en vidrio templado. Diámetro: 14 cms. Color blanco.	22720	1.59	0.00%	1.59
3.00	1	Pozuelo para compotas fabricado de melamina CARLISLE S286-02; institucional con certificación NSF de 6 onz. de capacidad; color blanco. Dimensiones 9.5 cm de diámetro x 4.07 cm de prof.	S286-02	4.00	0.00%	4.00
4.00	1	Bowl 12; LUMINAR; 63355	63355	1.66	0.00%	1.66
5.00	1	Bowl multiuso BORMIOLI 4.05883 de 17 cms. de diámetro; color blanco. Capacidad 15 oz.	4.05883	2.53	0.00%	2.53
6.00	6	Cacerola de inducción UPDATE U-SSP-7 fabricada en acero inoxidable de 7 Qt. de capacidad; con tapa.	U-SSP-7	74.47	0.00%	446.82
7.00	5	Sartén UPDATE U-SFC-09 fabricado en acero inoxidable de 9.5"x 2" con superficie antiadherente.	U-SFC-09	43.76	0.00%	218.80
8.00	40	Vaso BORMIOLI 1.91190; de 11 3/4 onz de capacidad; 35 cl	1.91190	2.14	0.00%	85.60
9.00	20	Copa Vino marca BORMIOLLI 1.36230 fabricada en vidrio templado de 8 1/2 oz de capacidad	1.36230	3.33	0.00%	66.60
10.00	20	Jarro cervecero BORMIOLI de 17.1/4 Oz o 51 cl. altura de 168 mm.	1.33640	5.62	0.00%	112.40
11.00	8	Jarra SUNNEX 86321- fabricada en polipropileno capacidad 3 lts- color transparente	86321	4.36	0.00%	34.88

12.00	4	Tabla de picar UPDATE U-CBBL-1520 fabricada en polietileno de 38.1 x 50.8 x 1.3 cm.; color azul.	U-CBBL-1520	20.16	0.00%	80.64
13.00	20	Salero pimentero HALCO 151SP; fabricado en acero inoxidable la tapa y frasco de cristal 2 oz de capacidad	151SP	1.11	0.00%	22.20
14.00	4	Bandeja antideslizante UPDATE; U-GT-1600BK; fabricado en polipropileno de 16"de diametro; color negro.	U-GT-1600BK	9.20	0.00%	36.80
15.00	6	Cuchillo carnicero TRAMONTINA24610/080; hoja de 10"(25;40 cms); mango microban blanco	24610/080	11.47	0.00%	68.82
16.00	6	Cuchillo cocinero TRAMONTINACENTURY 24011/006; hoja de 6"(15.2 cms.)	24011/006	20.34	0.00%	122.04
17.00	8	Recipiente WESTMARK; 65112260; para parmesano/azucar	65112260	17.07	0.00%	136.56
18.00	8	Colador chino KING METAL K-SCS20; fabricado de acero inoxidable de 20 cms. de diámetro.	K-SCS20	7.70	0.00%	61.60
19.00	2	Rallador cuatro lados con recogedor WESTMARK 11382270; fabricado en acero inoxidable.	11382270	15.97	0.00%	31.94
20.00	1	Sacacorcho SWING-A-WAY; 742BK; color negro.	742BK	14.35	0.00%	14.35
21.00	2	Cucharón de una pieza UPDATE U-LOP-80 fabricado de acero inoxidable de 8 onzas de capacidad.	U-LOP-80	3.94	0.00%	7.88
22.00	1	Bolillo UPDATE U-RPW-3218 fabricado en madera de 45.7 cm de longitud.	U-RPW-3218	22.19	0.00%	22.19
23.00	4	Cuchillo de sierra TRAMONTINA24627/088 8"de longitud	24627/088	6.20	0.00%	24.80
24.00	1	Abrelatas SWING-A-WAY; 407BK	407BK	16.07	0.00%	16.07
25.00	2	TIJERADESMONTABLE 8F TRAMONTINA 25924/088	25924/088	10.47	0.00%	20.94
26.00	2	Pinza UPDATE U-ST5-12HD. fabricada en acero inoxidable; longitud 30cm.	U-ST5-12HD	6.94	0.00%	13.88
27.00	4	Espatula TRAMONTINA; 25125/100	25125/100	1.24	0.00%	4.96
28.00	30	Cuchara de sopa UPDATE U-WH-53 de acero cromado	U-WH-53	0.40	0.00%	12.00
29.00	40	Cuchara de cafe UPDATE U-WH-51 de acero cromado	U-WH-51	0.33	0.00%	13.20
30.00	30	Cuchillo de mesa UPDATE U-WH-58 de acero cromado	U-WH-58	0.94	0.00%	28.20

No.	CANT	DESCRIPCION	CODIG	PRECIO U.	DSCTO.	P. TOTAL
-----	------	-------------	-------	-----------	--------	----------

31.00	30	Cuchara café DOGGERS 1034 fabricada de acero inoxidable	1034	0.70	0.00%	21.00
32.00	30	Tenedor de mesa UPDATE U-WH-55 de acero cromado	U-WH-55	0.40	0.00%	12.00
33.00	1	Coctelera HALCO CS377WC; fabricada de acero inoxidable de 30 onzas; provista de tapa.	CS377WC	7.85	0.00%	7.85
34.00	1	Balanza digital de piso YAMATO; DP-6200; capacidad 300lb. Plataforma de acero inoxidable. Incluye adaptador.	DP-6200	982.37	0.00%	982.37
35.00	1	Porcionador de helados # 20 UPDATE U-AD-20 con mecanismo automático defrost.	U-AD-20	6.20	0.00%	6.20
36.00	1	Porta servilletas TRAMONTINA; 61144/120; de origen brasileño; fabricado en acero inoxidable	61144/120	5.31	0.00%	5.31
37.00	1	Cocina eléctrica ANVIL STA0002; 2 hornillas; capacidad de calentamiento rápido; capacidad diaria completa; con 6 fases de calentamiento y protección contra salpicaduras; especificación eléctrica 220/60/1	STA0002	263.61	0.00%	263.61
38.00	1	Refrigerador- Congelador industrial TERMAL DTR700; 242 litros de capacidad; compuesto de dos cuerpos; puerta solida; sistema de refrigeración ventilada que garantiza la distribucion del aire frio en el espacio interno y	DTR700	2,275.00	0.00%	2,275.00

		sistema de evaporacion que elimina la condensacion				
39.00	1	Horno industrial de microondas AMANARCS10DSE; capacidad de calentamiento 1000 Watts; capacidad interior de 1.2 Cu Ft. Controles de operación mediante perilla; timer de 6 minutos. Interior y exterior de acero inoxidable. Especificación eléctrica 115/60/1	RCS10DSE	592.62	0.00%	592.62
40.00	1	Batidora semi-industrial de fabricación americana; KITCHEN AID KSM150 artesanal; de 5 cuartos de galón de capacidad; tazón de acero inoxidable con protector para evitar derrames; un batidor globo de alambre tipo D; un batidor plano tipo B; y un batidor de gancho tipo ED; control de 10 velocidades; motor de 325w.	KSM150	420.01	0.00%	420.01
41.00	1	Licador WARING Mod. BB155; potencia 3/4 hp. capacidad 44 onz.; contenedor de policarbonato; 2 velocidades; espec. elec. 115/60/1.	BB155	134.14	0.00%	134.14
42.00	1	Máquina de café expreso y/o capuchino NUOVA SIMONELLI OSCAR II de fabricación italiana. Unidad de un grupo; tanque de agua para llenado manual con capacidad de 2.3 lts.;	OSCAR II	945.00	0.00%	945.00

-----		unidad provista de tubo de vapor a 360°C y porta tazas superior para 12 tacitas; terminado en ABS extra resistente. Especific. eléctrica 115/60/1				
43.00	1	Horno de convección ROLLER GRILL FC280. De fabricación francesa. Operación eléctrica a 1.5 KW. Dos compartimentos. Provista de control de temperatura de 0 a 250 grados centígrados. Dimensiones exteriores 46x55x35.5x cm e interiores 32x32.5x26.5 cm. Especificación eléctrica 120/60/1	FC280	477.87	0.00%	477.87
44.00	1	Exprimidor de zumo FRUCOSOL FCOMPACT; de fabricacion española; alimentacion manual; produccion de 10-12 frutas por minuto; alimentador con capacidad de 3 frutas; cesta de almacenaje con 2.5 kg de fruta. Diámetro de la fruta hasta 70 mm.Fabricada en acero inoxidable; exprimido por presion controlada; sensores automaticos de apagado. Espec elec 115/60/1	FCOMPACT	1,887.68	0.00%	1,887.68
45.00	1	Lavadora SPEEDQUEEN; SFNNXRSP543NW23; de fabricación americana; capacidad 22.4Lbs de carga seca por ciclo de lavado. Velocidad de lavado de hasta 1000RPM; fuerza G	SFNNXRSP543NW23	4,154.76	0.00%	4,154.76

300Gs; carga frontal;
puerta con vidrio.. Motor
de 1HP; cilicndro de
26x28. Espec.
Elec. 220/60/2

No.	CANT	DESCRIPCION	CODIG	PRECIO U.	DSCTO.	P. TOTAL
SUMAN:						13,901.22
DESCUENTO:						0.00
SUBTOTAL:						13,901.22
I.V.A. 12% :						1,668.15
TOTAL:						15,569.37

PROFORMA PACO

Razon Social : PA.CO Comercial e Industrial S.A.
 Direccion : AV.COLON E4-81 Y AV.9DE OCTUBRE
 Almacen : PACO SCALA
 Direccion : AV. INTEROCEANICA SN.CC SCALA CUMBAYA L-116
 Telefonos : 23997500 23997500
 QUITO

PROFORMA: 038-002-000001725
 RUC : 1790040275001
 CONTRIBUYENTE ESPECIAL Resol.: 5368 del 02/06/1995
 Fecha : 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2017
 Fecha Entrega: DE MES: DEL
 Emision Sist.: 17/09/11 16:22:32
 No. Control : 38-PR-00001725
 Cliente : 9999 JAIME TORRES
 Direccion : TUMBACO No:
 Telefono : 0983807074 Ciudad :
 RUC/Cedula : 1712541943

Pagina: 1 de 1

Pedido: (38-PR-0000000) Vendedor: 999-GENERAL Usuario: sanchatu Autoriza: pfabara

SC.COD. BARRAS	PRODUCTO/REFERENCIA	MARCA	CANTIDAD	UNI	T.PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1 5602024803749	PAPEL BOND BLANCO 075GRS A4 ELITE	INACOPIA	1.00	RM	2 4.75000	4.75
2 7861178900379	ARCHIVADOR LOMO 08CM OFICIO CARTON LILA REAL		1.00	UN	2 2.96000	2.96
3 4041485021759	ENGRAPADORA ESCRITORIO PEQUEÑA 10E PLAST ERICH KRAUSE ICA AZUL GRAPAS #10 2175		1.00	UN	2 1.74560	1.75
4 4041485054030	PERFORADORA ESCRITORIO MEDIANA 2PERF GRI ERICH KRAUSE S METALICA 30H7S 5403		1.00	UN	2 7.80000	7.80
5 4712759211656	NOTAS QUITA Y PON 3X3PLG MAGENTA NEON PD HOPAX TX100UN 21165		1.00	UN	2 .87000	.87
6 7861145900012	CLIPS PLATEADO 33MM CMAX75UN 50GRS 9-32 ALEX		1.00	UN	2 .35130	.35
7 7796568961138	MARCADOR RESALTADOR 2-5MM PTA BISELADA N EDDING ARANDA E-200		1.00	UN	2 .97000	.97
8 7861186200157	BOLIGRAF PUNTA FINA AZUL PRECISION 1100 BIC 515		1.00	UN	2 .43000	.43

Esta proforma tiene validez solo con el nombre, firma del vendedor y sello de PA.CO Comercial e Industrial S.A.
 En el caso de existir cambios de precios por nuestros proveedores y/o modificaciones cambiarias oficiales que afecten
 al costo de la mercaderia, nos veremos obligados a actualizar precios en el momento de la facturacion previo su Conocimiento.
 ***VALIDEZ OFERTA: 8 DIAS**



SUBTOTAL : 19.88
 TARIFA 0%: 4.75
 TARIFA 12%: 15.13
 I V A 12%: 1.82
 T O T A L \$: 21.70

PROFORMA FERRISARIATO

CORPORACION EL ROSADO S. A.

PROFORMA No. C-052377

ALMACEN.....: 0077 FERRISARIATO QUITCENTRO
NOMBRE DEL CLIENTE: 935587 TORRES PAZMINO JAIME FRANCISCO
CEDULA / R.U.C.....: 1712541943
DIRECCION.....: TUMBACO
TELEFONO.....: 0983807074
FECHA DE EMISION...: Mar 12/Septiembre/2017
DETALLE.....: 935587

ARTICULO	DESCRIPCION	COLOR	REFERENCIA	MARCA	TAMANO	UXC	UNIDADES	PRECIO	TOTAL
0091245819	FREG UNIVERSO 2P 1E REV ESP		10122028	TEKA		1	1.00	124.11	124.11
00X0173327	CAMPANA EXTRAC OLOR 60CM A/T		UT06-60C	TEKNO	60CM	1	1.00	107.05	107.05
0091457120	JGO MONDODOMANDO C/DUCHA MANUAL		E412.01/D6 CR	FV		1	1.00	192.10	192.10
00Y2260884	PLATO POSTRE 8" CUADRADO BLANCO MDSMT-8"			CASAMIA		1	1.00	1.66	1.66
00Y2261425	PLATO TENDIDO 10.5" CUADRADO BL MDSMT10.5			CASAMIA		1	1.00	2.94	2.94
0094171284	MESA STYLE 90X90X75C NEGRO		92045240	ESTELAR		1	1.00	52.62	52.62
0094154882	SILLA STYLE C/BRAZOS NEGRO		920411	ESTELAR		6	1.00	24.55	24.55
00X7020683	ESTANTERIA METALICA 5 NIVELES C		5608633	X		1	1.00	57.04	57.04
00X6144900	JGO MUEBLE JARDIN 4 PZS		SCK429415F/4	MAXIMUM RE		1	1.00	507.89	507.89
00X7836344	APARADOR ALTO MENDY LIND		0191BAHJ	X		1	1.00	219.29	219.29
0094934266	MESON P CDC 3 PTS MOKA / LIND		20001285	BRIO		1	1.00	142.10	142.10
00X6621932	PARRILLAS A CARBON SUPER PRO		2121	CHAR GRILL		1	1.00	218.75	218.75
00Y2258148	TACHO ACERO INOX. (3L)		HSP-0054A-2	HOTDEAL		1	1.00	11.42	11.42
00Z6560464	LAMP MESA 1X60W BLANCO SUCIO		41 05074-11	IKELITE-MD 60W		1	1.00	25.43	25.43
00D2030953	MOPA MICROF ULTRAFOP C/MOD TELE		102647	MICROLIMFI		6	1.00	14.64	14.64
00Y2934769	ESCOBA FIBRA DURA/CORTA		1182	BETTANIN		1	1.00	4.99	4.99
00Y2012212	RECOGEDOR PLAST BASURA BETTANIN 145			BETTANIN		1	1.00	2.10	2.10
00Y2242029	ALFOMBRERA VINYL TRAP 45X60CM VER		RM21200 MOSS GR GLIP			1	1.00	3.48	3.48

Nb. ITEMS: 18 TOTAL ITEMS: 18 SUBTOTAL: 1,712.16
<N> IVA 12.00% 205.46
TOTAL: 1,917.62

LA EMPRESA SE RESERVA EL DERECHO DE VARIAR LOS PRECIOS SIN PREVIO AVIS

SOMOS CONTIBUYENTES ESPECIALES

ENTIDO POR: CVALVERDE

FERRISARIATO QUITCENTRO
REVISADO

PROFORMA EQUIPOS DE COMPUTACIÓN



CLIENTE: Hostal Yaku Wasi

FECHA: 11 de septiembre de 2017

ATENCION: Sr. Jaime Torres

Sirvase encontrar la siguiente proforma para una laptop dell e impresora

CANTIDAD	DESCRIPCION	UNITARIO	TOTAL
	Materiales para RED		
2	Computador Laptop Dell Inspiron 14 3458 Procesador Core I3 2.0 Ghz Memoria Ram 6 Gb Disco Duro 1 Tb Color Negro	\$ 526,00	\$ 1.052,00
1	Impresora Epson L 350 de tinta continua	\$ 298,00	\$ 298,00
1	Software contable para inventarios CM70 control de inventarios, caja, caja chica, retenciones, facturación manual, electrónica, envío de retenciones email Flujos de caja, reportes diarios, reportes gerenciales. Mantenimiento de Software anual dividido en 3 trimestres incluido	\$ 1.500,00	\$ 1.500,00
11	Televisores led de 32" smart tv	\$ 350,00	\$ 3.850,00
		Subtotal:	\$ 6.700,00
		12% IVA:	\$ 804,00
		TOTAL:	\$ 7.504,00

Notas Importantes:

Validez: 8 días

Forma de Pago: 50% entrada, 50 % contraentrega

Atentamente:

Ing. Santiago Guevara Torres

999780758

PROFORMA BIO FILTRO



Presupuesto para la construcción de Biofiltro

Cliente: Jaime Torres

Fecha: 26/10/2017

Capacidad: 20 personas

Volumen máximo a tratarse por día: 3000 L

Fases del sistema:

Pretratamiento: Vermifiltro aeróbico (aguas negras)

Trampa de grasa (aguas grises)

Tratamiento primario: Humedal vertical subsuperficial

Carga hidráulica: 0.29 m³/ m²/día

Área de tratamiento: 14 m²

Foto de humedal construido.



